

Санкт-Петербургский Государственный Университет

Факультет искусств

Код направления: **54.04.01**

Наименование направления: **Дизайн**

Специализация: **Дизайн Среды**

**Остапчук Ксения Викторовна**

Методика сохранения и развития усадебных комплексов Ленинградской области  
на примере усадьбы «Гостилицы»

**Магистерская диссертация по программе 540401 «Дизайн среды»**

**Научный руководитель:**  
ст. преп. Петрашень Е.П.

**Рецензент:** Ушакова О.Б.

Санкт-Петербург  
2018

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	3
Глава 1. Усадьбы в архитектурно-исторической среде .....	7
1.1. Исторические этапы формирования усадебно-парковых комплексов .....	7
1.2. Структурно-функциональные особенности усадебно-парковых комплексов .....	9
Глава 2. Отечественный и зарубежный опыт сохранения и использования усадеб .....	13
2.1. Анализ практического опыта использования усадеб и их зарубежных аналогов .....	13
2.2. Анализ методического опыта в области использования культурного наследия .....	23
Выводы по главе .....	33
Глава 3. Потенциал сохранения и развития архитектурного наследия усадеб Ленинградской области .....	35
3.1. Механизм оценки потенциала сохранения архитектурного наследия дворянских усадеб .....	35
3.2. Механизм оценки потенциала использования архитектурного наследия .....	36
3.3. Методы валоризации руин .....	39
Выводы по главе .....	42
Глава 4. Методика сохранения и развития усадьбы Гостилицы .....	43
4.1. Потенциал сохранения усадьбы Гостилицы .....	44
4.2. Потенциал использования усадьбы Гостилицы .....	63
4.3. Перспективная модель развития усадьбы Гостилицы .....	63
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	69
Литература .....	70
Приложение .....	77

## ВВЕДЕНИЕ

Новая жизнь старых зданий, сооружений, комплексов сегодня находится в центре внимания архитекторов и дизайнеров. Сфера актуализации общественных и культурных смыслов охватывает всё многообразие исторических объектов – от дворцов и государственных учреждений до вокзалов, складов, промышленных зданий.

Особым пластом архитектурного наследия России являются загородные усадьбы, сохранение которых невозможно без решения комплекса взаимосвязанных проблем реставрации, современного использования и популяризации.

Усадьба в истории архитектуры и градостроительства была сформирована в виде отдельного поселения, комплекса жилых, парковых и хозяйственных построек, которые составляют одно целое. Пережив на много лет и веков своих создателей и хозяев, усадьбы, чаще всего, получали новое предназначение и адаптировались к новым потребностям и условиям.

На сегодняшний день старинные усадьбы обретают особую ценность как уникальная часть архитектурно-исторической среды и культурного пространства. Их сохранение и современное использование актуально для каждого города с историческим прошлым.

В настоящее время из существовавших в начале 20-го века российских усадеб, сохранилась лишь только приблизительная десятая их часть.

Количество используемых усадеб, по сравнению с брошенными и разрушенными, очень мало. Из них небольшая часть – это музеи-усадьбы, а также санатории, пансионаты и дома отдыха, лишь единицы из которых были комплексно отреставрированы, благодаря чему находятся в нормальном состоянии. Большое количество усадеб не используют по назначению, в основном – это хозяйственные и производственные постройки, которые практически заброшены, разрушены и находятся в бесхозном состоянии.

Усадьбам, которые не используются, угрожает вандализм со стороны местного

населения и незаконное строительство на территории усадьбы, связанное с популярностью частных загородных застроек.

Говоря об усадьбах, неясными остались вопросы: кому и для чего могут оказаться нужными усадьбы именно в виде, дошедшем до нас в настоящее время. В этом отношении судьба усадеб Ленинградской области не считается исключением.

В окрестностях Санкт-Петербурга находятся больше шестидесяти усадеб, хранящих атмосферу прошедших эпох и привлекающих к себе внимание вопросами своего существующего состояния и неисчерпаемостью возможностей культурной реставрации. Проблемы настоящего и будущего этих исторических объектов – неотъемлемая часть стратегии, направленной на сохранение культурного наследия города Санкт-Петербурга.

Таким образом, **актуальность исследования** определяется:

- ценностью исторических усадеб Ленинградской области, как культурного наследия;
- проблемами сохранения историко-культурной ценности усадеб при их современном использовании;
- имеющимся потенциалом реновации исторических усадеб в контексте развития усадебного туризма

## **Состояние знаний по исследуемой проблеме**

Вопросам сохранения сельских усадеб и их использования посвящено немного работ. В диссертации Чернявской Е.Н. в 1980 году выполнена разработка и исследование принципов сохранения усадеб Подмосковья с учетом положения их в агломерационной системе. В диссертации Полянцева Е.В. в 1989 году выявлены восемь подходов к современному использованию усадеб Подмосковья, исходя из их архитектурных особенностей. В исследовании Завьяловой Н.И. в 2002 году рассмотрены принципы проектирования охранных зон дворянских усадеб. В работе Коробицыной И.Л. в 2004 году по образцу усадеб Кузьминки и Люблино выполнена разработка теоретических принципов современного использования усадеб в городских условиях в качестве музеев. В диссертации Агеева С.А. в 2005 году рассмотрена система мер, направленных на сохранение локальных исторических комплексов в черте города, включая дворянские усадьбы, методами регулирования градостроительства.

**Цель исследования** – разработка методики поэтапной реализации историко-культурного и ландшафтного потенциала усадьбы

### **Задачи исследования**

1. Обобщить существующий опыт сохранения и использования культурного наследия в России и за рубежом, а также опыт теоретических разработок в области сохранения и использования усадеб и других объектов архитектурного наследия.
2. Разработать методику поэтапной ревитализации объектов культурного наследия и применить ее к усадьбе Гостилицы.

### **Объект исследования**

Методика сохранения и современного использования усадебных архитектурно-ландшафтных комплексов Ленинградской области

### **Предмет исследования**

Усадьба «Гостилицы» как объект культурного наследия и архитектурно-ландшафтный комплекс

### **Гипотеза исследования**

Методика поэтапной реализации историко-культурного и ландшафтного потенциала усадьбы создаст социально-экономические условия для сохранения и воссоздания архитектурно-ландшафтного ансамбля.

## **Глава 1. Усадьбы в архитектурно-исторической среде**

### **1.1. Исторические этапы формирования усадебно-парковых комплексов**

Усадьбы прошли несколько этапов формирования:

- 1) эволюция от «дворов вотчинника» (XV в.) до классического образа дворянской усадьбы в период расцвета усадебной культуры (1870-е годы);
- 2) постепенное забрасывание усадеб - а) раздробление на дачные участки, разграбление в течение гражданской войны и в последующее время; б) музеефикация и консервация некоторых усадеб, связанных с выдающимися людьми, использование в качестве мест отдыха.

В период расцвета усадебной культуры в состав усадьбы входили архитектурный ансамбль, усадебные парки, сельскохозяйственные угодья, сельские поселения.

В середине XIX в. возросло ее значение как места рекреации (преимущественно дачного отдыха), а в совокупности с реформами 1860-х годов, усадьба фактически состояла из архитектурного ансамбля и парка, сочетание которых складывалось в усадебно-парковый комплекс, или ядро, в котором решались административно-хозяйственные вопросы сельского поселения.

Русская усадьба - исторически развивающееся понятие, и для каждого исторического этапа оно наполнялось новым содержанием. Термин «усадьба» всегда сосуществовал наряду с понятиями «вотчина», «поместье», «владение», «имение» и «деревня».

Название «усадьба» уходит корнями к XV в., когда существовал ряд терминов, производных от слова «сад» и «садить». Среди множества значений обратим внимание на связанные с понятием постоянности и прочности.

Так, И.И. Срезневский отмечал несколько интересных нас толкований:

- 1 - сажать деревья, «дерево сажено», «сад» («садовник» в современном понимании);
- 2 - садиться за стол; 3 - завладевать престолом. В XIV-XVII вв. на основании этого корня развилось понятие «усадище», реже использовалось «усад», а позднее сформировался термин «усадьба» (Срезневский, 1893-1903).

В. И. Даль в своем словаре отметил, что «усадище», «усад» - среднерусского происхождения, а «усадьба» - западного, и что оба понятия означают «господский дом на селе со всеми ухажаями (строениями), садом и огородом».

Рассмотрим термины употребительные наряду с «*усадьбой*».

Сам термин *усадьба* прослеживается, по крайней мере, с XVII в., хотя встречался он тогда достаточно редко .

В официальных государственных бумагах, как писцовые и переписные книги, наиболее употребительны выражения «*двор вотчинников*» и «*двор помещиков*» «*служилых людей по отечеству*» (т.е. по происхождению) - все зависело от существовавших тогда форм собственности на землю.

Также употребительными и во многом синонимичными понятиями являются «*имение*», «*дача*».

Владелец усадьбы одновременно является и владельцем *имения*. Употребление этого термина снимает ряд проблем, возникающих при использовании одного лишь слова *усадьба*,

поскольку недалеко от усадьбы, но за ее пределами могут находиться какие-либо объекты, сооруженные ее же владельцами, но не входящие в состав усадьбы и не описываемые в паспортах, каталогах и других источниках: это могут быть церкви, аллеи, мосты, хозяйственные постройки, памятники и т.п.

Следующее важное понятие - *дача*. Первоначально дачей назывался участок земли либо принадлежавший-государству, либо полученный дворянином за службу или приобретенный им. Казенные дачи просуществовали вплоть до 1917 г. Те из них, чьи территории были в значительной степени покрыты лесами или окружены лесными массивами, обычно назывались *лесными дачами* (Коробко, 2003).

Уже с XVIII в. *дачами* стали называть отдельные здания в усадьбах. По мере необходимости под дачи—помимо господского дома и флигелей - отдавались любые постройки. Помещений специально для дачников не возводили, поэтому до середины XIX в. не существовало и особой дачной архитектуры.

Современные толкования усадьбы довольно разнообразны:

- 1) усадьба -это вид жилья;



- 2) основной архитектурный ансамбль с парком (усадебно-парковый и (усадебный) садово-парковый комплекс);
- 3) усадебно-парковый комплекс, который включает небольшую-хозяйственную зону, обслуживающую владельцев (сад, огород);
- 4) усадьба или усадебно-парковый комплекс как форма землевладения, распространяющаяся на всю территорию, ранее принадлежавшую владельцам усадьбы, т.е. фактически синоним термина имение.

## **1.2. Структурно-функциональные особенности усадебно-парковых комплексов**

В центральную часть усадьбы включались: парк, церковь, господский дом, службы. Здесь решалась судьба наиболее существенных мероприятий, которые затрагивали всю усадебную территорию» Центральная зона усадьбы была наиболее благоустроена, в организации данного пространства участвовал архитектор. Строительство усадебной части всегда велось на основании заранее разработанного проекта. Что касается сельских поселений, расположенных вокруг, то их формирование велось в соответствии с собственными правилами, не регламентируемых ни властью, ни законом. На периферийной территории усадьбы размещались лесные угодья, луга, поля, используемые в хозяйственных целях и для развлечений - охоты или конных прогулок. Если для благоустройства центральной усадебной части приглашались архитекторы, то для организации сельского ландшафта – крестьяне-грабари, которые владели мастерством вертикальной планировки полей, формирования опушек лесов, окраин лугов. Они руководствовались хозяйственными задачами, а также эстетическими принципами.

Отличие усадебных комплексов друг от друга состояло в сложности планировки, степени и характере преобразования растительного покрова, рельефа, гидросистемы, но упорядоченность составляющих и набор элементов всегда были подчинены определенным правилам. Усадебная территория обеспечивала доход от ведения хозяйственной деятельности (лесной, сельской, рыбной – в разнообразных сочетаниях), была местом проживания семьи, увеселений, тихого уединения.

Следовательно, в дворянской усадьбе выделяются три основных функциональных части:

- 1) ядро – парадная зона;
- 2) лесопарковый (садово-парковый) комплекс;
- 3) служебная и хозяйственная зона.

Взаиморасположение этих частей составляло основу планировочной структуры всего усадебного комплекса. Эти три зоны в целом соответствовали 3 основным функциям дворянской усадьбы: хозяйственной, жилой, рекреационной. Помимо этого, усадьба выполняла различные дополнительные функции.

*Парадная зона* – это собой главная часть усадьбы, включающая дворец (господский дом), хозяйственные и служебные постройки (флигели), парадный участок или двор, расположенный перед домом. Во многих усадебных комплексах в парадную зону входила въездная аллея.

Зона ядра усадьбы могла включать сочетание двора с домом, окруженным хозяйственными и служебными постройками. В зависимости от господствующего стиля и замысла варьировались архитектурные решения парадной зоны: флигели и дом могли размещаться отдельно либо объединяться в единый комплекс зданий (связываться колоннадой, пристраиваться друг к другу).

Обычно усадьба обслуживалась одной либо несколькими *хозяйственными и служебными зонами*. Иногда на территории усадьбы кроме хозяйственно-служебной части устраивали одну либо несколько отдельно стоящих хозяйственных построек. Хозяйственная территория могла занимать небольшую или значительную часть всей усадебной площади. В некоторых усадебных комплексах хозяйство располагалось на значительном удалении от парка и ядра, за пределами архитектурно-ландшафтной системы усадьбы. В усадьбах, выполняющих преимущественно рекреационную функцию (т.н. усадьбах-дачах), которые появились на стыке XIX-XX веков и позднее, хозяйственная часть обычно состояла из одной двух отдельно стоящих построек небольшого размера. Хозяйственная территория предназначалась для непосредственного обслуживания нужд владельцев. Она обеспечивала их фруктами, овощами: здесь располагались огороды, оранжереи, парники.

Характер расположения усадьбы в ландшафте оказывал влияние на размещение функциональных построек и зон. Каждая из частей была приурочена к какому-либо элементу мезорельефа, связывалась с другой при помощи планировочных элементов -

своеобразного каркаса, который обеспечивал связь между разнообразными функциональными территориями усадебного комплекса.

Постройки в парадной зоне за исключением основного здания были незаметными и небольшими, потому они обычно располагались в зоне парка либо на границе усадьбы (флигеля челяди и охраны). Главное строение, как правило, размещалось на открытой местности без древесной растительности – на берегу озера или реки, недалеко от бровки террасы.

Лучшие видовые точки усадьбы отдавались под церкви и храмы, которые возводились на абсолютных господствующих отметках и были видны за много километров до самой усадьбы, и часто венчали лесные дали своими силуэтами. Подобные постройки в усадебных комплексах способствовали формированию духовной гармонии с окружающим пространством. Культовые постройки жестко не привязывались к определенной зоне. Они располагались в парке, близи границ ядра, у дороги недалеко от усадьбы. Устройство церкви отличалось неизменной внутренней организацией и не зависело от усадебного быта.

Чаще всего границы между зонами создавались искусственно. Это были пруды, аллеи, валы и т.п. Иногда садово-парковый комплекс от парадного ансамбля отделяли кованой или каменной оградой, а от хозяйственной – деревьями либо хозяйственными прудами.

Обычно парк разбивался на территории надпойменных террас, одновременно с архитектурным ансамблем. Таким образом создавалась определенная ярусность построек и растительности. Это использовалось в эстетических целях. Как правило, в таких парках наблюдалось строго перпендикулярное и параллельное расположение аллей. Среди них выделяется одна главная, которая расположена перпендикулярно руслу реки, а также ряд аллей, которые были практически параллельны речному руслу.

В середине, а также второй половине восемнадцатого века в усадебных комплексах стали появляться промышленные зоны.

В стремлении повысить степень рентабельности усадебного хозяйства, множество владельцы применяли передовые агрохимические методики, основывали промышленные предприятия (в т.ч. по переработке сельскохозяйственной продукции, кирпичные, текстильные, стекольные). Наиболее предприимчивые владельцы прикладывали усилия к

распространению, экспериментальной проверке, систематическому сбору, полученных агрономических знаний. Для этого издавались агрономические журналы и книги, устраивались сельскохозяйственные выставки, совещания специалистов, владельцев, управляющих.

В конце девятнадцатого начале двадцатого века усадьбы все больше обретают черты развитых хозяйственных и промышленных комплексов (Старожилово в Рязанской, Ольгино и Рамонь в Воронежской области и другие).

Зоны и их функции не всегда совпадали. Они частично перекрывали друг друга. К примеру, в некоторых усадьбах жилая функция осуществлялась как в парадной зоне, так и в садовом, парковом комплексе. С этой целью в парке возводился гостевой или служебный дом. Также в рекреационной зоне одновременно могли выполняться основные хозяйственные и рекреационные функции, а, помимо этого, еще и научная, доходная, религиозная и прочие.

В этой связи, усадебный комплекс в соответствии с осуществляемыми функциями, включает определенный набор составляющих: сельские поселения, главный дворец (дом с флигелями), парк, церковь, службы, сад, огород с оранжереями и теплицами, лесные и сельскохозяйственные угодья. Наличие данных элементов позволяет судить о системном единстве усадебного и паркового комплекса. Сочетание составляющих компонентов и окружения, которые выполняют определенную функцию, формировало функциональную зону.

В настоящий момент не все составляющие паркового и усадебного комплекса столь очевидны, что уж говорить о функциональных зонах. Например, в большинстве ситуаций, исследователи наблюдают лесопарковую и усадебную зоны, церковь, некоторые отдельные их составляющие, а также еще сохранившиеся планировочные решения: взаиморасположение элементов, дорожно-тропиночная сеть.

## **Глава 2. Отечественный и зарубежный опыт сохранения и использования усадеб**

### **2.1. Анализ практического опыта использования усадеб и их зарубежных аналогов**

#### **2.2.1. Тенденции сохранения, использования сельских дворянских усадеб на территории России**

Впервые проблематика использования территорий дворянских усадеб не по прямому назначению появляется в пореформенный период. В то время закон об отмене крепостного права ставит дворянство перед вопросом: как обеспечить эффективность использования усадебного пространства для их сохранения? В конце девятнадцатого – начале двадцатого века некоторая часть сельских усадеб стали воплощением личного помещичьего богатства. Они превратились в экономические центры провинции. Но во многих ситуациях использование становилось неэффективным, поэтому дворяне вынуждены были продавать имения земству, купцам, более преуспевающим дворянам с целью устройства дач, промышленных хозяйств, социальных учреждений (школ, земских больниц и др.).

Проблема использования усадебных комплексов приобретает массовый масштаб в послереволюционный период, когда была отменена помещичья земельная собственность. Это повлекло за собой необходимость полностью переосмыслить функциональное устройство усадебной недвижимости. Существенно количество усадебных комплексов было разрушено. Единичные усадьбы, представляющие архитектурную и историческую ценность, были превращены в музеи усилиями энтузиастов, в лице бывших слуг или владельцев. Всё, что было связано с усадьбами-музеями вплоть до настоящего времени является достаточно трудным делом. Реставрацию набоковского музея в усадьбе Рождествено после пожара 1995 г. осуществлял лично его директор Сёмочкин А.А.

Основной проблемой в нынешних условиях является экономическая нерентабельность музеев. Пассивные музейные объекты государство воспринимает как убыточную сферу.

Одновременно с этим, многие музеи-усадьбы стараются избежать неактуальности. Они ищут пути самостоятельного выживания, принимают участие в экономической и хозяйственной жизни регионов — восстанавливают исторические производства, развивают туризм. При этом активно используются местные жители. Сама усадьба в пушкинском Болдино функционирует в качестве традиционного музея, однако в посёлке действует церковь, возведен крупный гостиничный комплекс. В московском Архангельском и Кузьминках стали традицией открытые концерты и фестивали.

Также расширяет собственную функциональную программу музей в Михайловском. Там организуются такие мероприятия как современный международный учебно-научный центр изучения русского языка, археологический молодежный центр, центр по художественному переводу, историко-этнографический музей крестьянского и ремесленного быта, туристская инфраструктура, центр ландшафтных ремёсел, садового и паркового искусства, базы молодёжной театральной труппы; автостоянки, сфера питания, гостиницы, гостевые усадьбы, дома творчества, мойки, жильё сотрудников, фонды, жилые дома для работников музея. Использование усадеб в качестве музеев не является и никогда не носило характер массового механизма их сохранения. К настоящему моменту на всей российской территории существует не более шестидесяти музеев-усадёб.

Эксплуатация усадеб в качестве различного рода здравниц — санаториев, больниц, домов отдыха и т.д. — особенно распространено на территории РФ. Это придает определенное своеобразие современному опыту использования усадеб в России. Чаще всего для использования в таком качестве они арендуются на длительный срок, однако в последнее время организации приобретают их.

Близкий и также достаточно распространенный тип использования — это дома-интернаты, детские дома и тому подобные учреждения. Однако при этих видах использования сохранность усадебных комплексов радикально разнится. Разница сохранности, как правило, зависит не только от культурной и исторической

ценности объекта, сколько от его приближенности близости к Санкт-Петербургу, Москве, а также непосредственного пользователя усадьбы. К примеру, санаторий Управления делами Президента в Марьино Курской области, по понятным причинам, пребывает в отличном состоянии, а вот психиатрическая лечебница, расположенная в усадьбе Надеждино (Пензенская область), построенная Дж. Кваренги, – в упадочном. В функционирование усадебных комплексов как здравниц и тому подобных учреждений изначально закладывается проблематичность применения их познавательного и культурного потенциала: они не открываются для публики настолько, чтобы данный потенциал мог активно использоваться. В последнее время под Санкт-Петербургом и Москвой вообще наметилась опасная тенденция: попадая в сильные руки, усадьбы-здравницы становятся полностью закрытыми для публики, как, к примеру, Введенское, расположенное под Звенигородом, которое стало элитным пансионатом российского МВД. Пользователей даже не останавливает факт того, что вступает в противоречия с российским законодательством.

В качестве новой функции дворянских усадеб, которая появилась в последние десять лет, можно рассматривать их использование под церковные нужды.

В усадьбе Красное генерала Ермолова (Рязанская область) создан Серафимовский скит от московского Сретенского монастыря. На территории разоренного колхозного предприятия «Восход» монастырь сформировал прибыльный хозяйственный комплекс «Воскресение». При восстановленной церкви в усадьбе Серебрино (Калужская область) устроен женский монастырь. Необычный является пример русского монастыря, размещенного на датском острове Фюн, в главном усадебном доме потомственного дворянина из Дании, принявшего сан православного священника. В московской усадьбе Свиблово строится православный многофункциональный центр, названный «Патриаршее подворье». Существующая Троицкая церковь превратилась в приходскую. Во флигелях, на конном дворе и в главном доме размещены воскресная и музыкальная школы, дом причта, библиотека. В общем можно сказать, что во многих случаях возобновление приходской жизни в церквях при усадьбах становится первым шагом к возвращению самих усадеб к жизни. В качестве таких

примеров выступают две усадьбы. Одна в поселке Северный, которая связана с именем новомученика графа А. Мэдема, а вторая Алексеевка в Саратовской области, принадлежавшая Воронцовым-Дашковым.

Одновременно с этим, при востребованности церковного пользования, оно может являться угрозой постройкам в качестве объектов наследия. Существуют неоднократные примеры самочинных церковных реконструкций, производимых с нарушением основных охранных норм. Например, церкви в усадьбах Алтуфьево и Щапово.

Стоит отметить ещё одну тенденцию использования усадеб, которая открывает новые ресурсы для их возрождения — это социальные молодежные проекты, а именно волонтераты, к примеру «Наши», «Реставрос», «Доброхоты» и др. Усадьба Воронино в Ярославской области, приобретенная одним из потомков бывших владельцев Леонтьевых, с середины 2007 г. при поддержке ФВРУ, а также финансовом содействии гранта Евросоюза принимает летний российско-французский волонтерский лагерь. Силами общественной волонтерской организации постепенно развивается усадьба Приклонских в с. Подвязье (Нижний Новгород).

В рыночных условиях появилась новая возможность эксплуатации дворянских усадеб в качестве частных резиденций. Бум на загородное строительство, а также следующая из этого трансформация понятий о качественном жилье привлекают пристальное внимание состоятельных российских граждан к русскому усадебному «бренду». Это рассматривается как проявление аристократизма, которое можно купить за деньги. Всё чаще возводятся загородные резиденции, напоминающие по внешнему виду старинные усадьбы. Уже существуют случаи личных прудов с лебедями, церквей, конюшен и т.д. "Сегодня неприлично быть бандитом, все желают быть аристократами," - считает один из успешных строителей усадебных комплексов для «новых русских».[4]

Усадьбы, находящиеся в частном владении, стоят перед вопросом - как адекватно сохранить историческое прошлое, исключив самоуправство хозяев по отношению к тому, что считается общественной ценностью? Показательным



примером является усадьба Никольское-Урюпино, переданная в собственность бизнесмену В. Брынцалову, которая вскоре была спешно возвращена из-за намерений предпринимателя разрушить ветхие строения.

Прослеживается определённый практический интерес к историческим усадебным комплексам. В соответствии с президентским указом в период с 1996 по 2002 г., юридические лица имели право приобретать и приватизировать усадьбы – исторические и культурные памятники местного значения. В качестве конечных покупателей выступали физические лица. Таким образом в частных руках оказалось около 150 московских усадеб. В начале 2002 г., после выпуска закона "О приватизации", российский президент наложил вето на возможность приватизации объектов исторического и культурного наследия.

Отныне ситуация несколько изменилась; не так давно были приняты законодательные решения, которые позволяют инвесторам за символическую плату арендовать объекты, относящиеся к культурному наследию, которые находятся в неудовлетворительном состоянии, на период не менее 49 лет. При этом семь лет дается на восстановление данного объекта при льготном режиме налогообложения. Долгожданный закон N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве...», был принят в июле. Он способен стать серьезной основой для привлечения частных инвестиций к восстановлению объектов культурного и исторического наследия и, безусловно, будет применен на территории Ленинградской области.[29].

### 2.1.2 Зарубежный опыт сохранения и использования поместий

Во время исследования был систематизирован и обобщен опыт современной эксплуатации старинных усадебных комплексов, для этой цели использовались наиболее значимые усадьбы Италии, Франции, Англии (данные государства богаты усадебным наследием и преуспевают в его сохранении).

#### Англия

Большинство интересующих нас усадеб Великобритании находится в полной либо частичной собственности (доверительном управлении) у Национального Траста (НТ). Это благотворительная организация, созданной с целью сохранения, популяризации объектов национального наследия Соединенного Королевства. Национальному Трасту доверяет само государство и частные владельцы. В основном доходы НТ складываются из частных пожертвований, членских взносов, входных плат посетителей. В ведении НТ находятся такие знаменитые усадебные комплексы, как Пэйнсхилл Парк, Клайвдэн, Стоу, Сторхэд, Пэквуд Хаус, Хэнбери Холл Вест Викамби, Тэттон Парк, Уоддесдон Мэнор. Одновременно с этим, в Англии много усадеб, включая крупные, которые находятся в частных руках. Например, такие «звезды», как Раушем и Бленем. Основой использования всех английских усадеб, вне зависимости от формата собственности, является убеждение, что они представляют величайшую культурную и историческую ценность. Эти объекты должны быть популяризированы и сохранены. В связи с этим использование всех усадебных комплексов НТ в первую очередь подчинено культурной и познавательной функции, а эксплуатация частных усадеб – жилой и культурно-познавательной функциям. Они все открыты для публичного просмотра (входная плата составляет не менее шести фунтов). За дополнительную плату предлагаются экскурсии, предоставляется возможность самостоятельно ознакомиться с объектами. Большая часть усадеб НТ предлагает возможности для учебного школьного образования, а множество усадеб – и возможности для послевузовского, семейного, вузовского образования. Образовательная тематика включает с себя ландшафтоведческий, историко-культурный, художественный и прочие разделы. Образовательные программы – это семинары, лекции, а также рукотворная (практическая) деятельность. К примеру, в английском Тэттон Парке

можно заниматься керамикой, рисунком, акварелью, скульптурой, садоводством, творческими ремеслами и др. Садоводческие и тому подобные занятия проходят для решения образовательных задач, так и с волонтерской целью. Волонтерская деятельность очень распространена в усадебных комплексах НТ. В усадьбах НТ, а также в частных усадебных комплексах, регулярно и повсеместно проводятся культурные и исторические мероприятия, которые привлекают множество людей и приносят хороший доход. Множество подобных мероприятий стали традиционными для тех или иных усадеб. Например, в Клайвдэне – это костюмированные и прочие ретро-мероприятия (Рисунок 1), в Раушеме – ралли старинных авто, в Бленеме – рыцарские поединки. В Клайвдэне для использования подобного типа периодически оборудуется театральная зона со сценическим сборно-разборным пространством, где проводятся рок-концерты. В Хэнбери Холле организован постоянный «зеленый» театр, который существенно не нарушает общий исторический облик парковой зоны. В данном театре и в прочих местах усадеб проводятся концертные и театральные мероприятия, а также тематические уикэнды.

Во всех усадьбах Англии есть возможности для детских и семейных развлечений. Прежде всего это относится к празднованию Рождества. К примеру, в Стоу предлагается запуск воздушных змеев, предлагается возможность катания на велосипедах (по специализированным трассам). В Сторхэде можно совершить конные и велосипедные, прогулки (также по специально отведенным трассам), в Хэнбери Холле предлагаются игры в домино, крокет, боулинг, гигантские шахматы и пр. (на отдельных площадках), в Клайвдэне можно совершить водные прогулки, позаниматься на гимнастической площадке. Там же устраиваются костюмированные и прочие ретро-мероприятия. Многие усадебные комплексы оборудованы местами для переодевания младенцев, детскими площадками. В периферийной зоне усадебных территорий либо рядом с ними есть места для пикников. Приносят дополнительный доход, повышают комфортность пребывания и размещенные в зданиях усадеб чайные, кафе, рестораны и прочие заведения. Встречаются и мини-отели. С целью получения дохода для усадебных комплексов НТ в зданиях работают магазины промышленной и продовольственной

(преимущественно сувенирной) продукции местного производства, а также садовых растений из своих питомников. Данные товары имеют печать НТ, которая подтверждает экологическое качество, а их реализация предлагается и в режиме онлайн по Интернету. Это делается прежде всего с целью получения дохода. Во вторую очередь для популяризации культуры в усадьбах НТ, частных имениях сдаются в аренду участки парков, садов, а также здания и для проведения разнообразных мероприятий. Наиболее распространенными и значительными среди них выступают свадебные церемонии. Важнейшую роль играют и прочие праздники (например, празднование Хэллоуина), а также проводимые почти повсеместно конференции, частные торжественные и корпоративные обеды и прочие мероприятия.[50].

### Франция

Использование французских усадеб также подчинено убеждению, что главное их значение – историко-культурное. На территории Франции не существует такой многоохватывающей корпорации, как английский Национальный Траст. Здесь больше, чем в Великобритании, форм собственности, в которых располагаются интересующие нас усадебные комплексы. Большинство из них принадлежит частным лицам, в том числе «звездный» ансамбль Во-ле-Виконт. Существуют имения, которые принадлежат специальным фондам. К примеру, Живерни, принадлежащее Фонду Моне. Некоторые усадьбы являются совместной долевой собственностью. Например, Дезер де Рец, наполовину принадлежащая городу Шамборси, а наполовину Обществу Фонсье де Жоенваль. Ряд усадебных комплексов является государственной собственностью, к примеру, Вилла Эфрусси де Ротшильд и Фонтенбло (первая точнее определяется в качестве собственности французского института). Во Франции очень много сообществ друзей усадеб, которые оказывают им популяризаторскую, финансовую, организационную и прочую помощь. В большинстве ситуаций частная форма собственности обуславливает наименьшую степень открытости усадебного комплекса, как и в случае, когда при ее использовании сочетаются жилая и культурно-познавательная функции. К примеру, имение Бреси открывается для публичного посещения только трижды в неделю и полностью открыт в эти дни только сад. Поместье Шато де

Куранс открывается только в праздники и уикэнды, в остальные же дни здесь протекает привычная семейная жизнь хозяев. При прочих формах собственности эксплуатация усадеб, в первую очередь подчиненная культурной и познавательной функции, имеет отличия, которые преимущественно определяются составом, площадью, архитектурной и ландшафтной организацией усадебных комплексов. Скромное имение Живерни – это исключительно музей, которые предлагает экскурсии, а также возможность совершить самостоятельные ознакомительные прогулки, а в достаточно крупном Шеверни одновременно с аналогичными прогулками и экскурсиями устраиваются джазовые и прочие музыкальные действия, марафон Шеверни, праздники растений, проводятся конференции и торжественные мероприятия, работает детский уголок.

Культурные мероприятия – это наиболее распространенный вид использования усадеб Франции. К подобному типу относятся конференции на исторические и культурные темы, музыкальные фестивали и литературные праздники в Вилларсо; театральные представления, дефиле моды, выставки, концерты в Рош Курбоне; дни художников, фестивали кактусов и роз, скрипичные и оперные фестивали на Вилле Эфрусси де Ротшильд; игры на тематику французской истории, шоу фонтанов, праздники иллюминации в Во-ле-Виконте.

Разумеется, эти мероприятия проводятся не только с культурной целью, но и для получения дохода. В большей степени повышать доходность эксплуатации призвана практически повсеместная аренда усадебных парковых участков и зданий. Аренда предоставляет возможность проведения вечеринок, торжественных обедов, бизнес встреч, свадебных церемоний, семинаров, съемок телепередач, фильмов, проведения фотосессий и т.п. Особенности французского (достаточно теплого) климата позволяют применять для мероприятий в садах шатры и тому подобные временные сооружения, существенно не нарушающие облик садов. Во всех усадебных комплексах, кроме небольших, приносят доход и повышают комфортность пребывания чайные, кафе, рестораны, книжные магазины, лавки с подарками и т.п. Вместе с этим, в усадьбах, помимо небольших детских, оборудованы еще и спортивные площадки.

Италия

Решающее значение в использовании итальянских усадеб играют три фактора: осознание государством и обществом особой значимости для страны культурного и исторического наследия (по некоторым оценкам составляющего до 70 процентов всего европейского историко-культурного наследия), небольшая площадь, строгая композиционная завершенность регулярных садов Италии, которая не позволяет вводить в них определенные новшества для обновленных функций. Это резко ограничивает, по сравнению с Францией и Англией, число форм собственности, в которых пребывают усадьбы, а также видов их эксплуатации. Италия имеет гораздо больше принадлежащих государству объектов культурно-исторического наследия, нежели Англия и Франция. Можно с уверенностью сказать: в ведении государства находится большинство подобных объектов. При этом большинство из них относятся к наиболее ценным. Практически все остальные усадебные комплексы являются частной собственностью. Использование всех либо почти всех государственных усадебных комплексов носит познавательный, музейный, культурный характер. В качестве ярких и показательных примеров подобного рода выступают: Палаццо Фарнезе с казино Капрарола, а также виллы Ланте и Д'Эсте. Вход в такие владения платный. Дополнительный доход имениям приносят только небольшие кафе, книжные и сувенирные магазины. В последние годы некоторые государственные усадебные комплексы начали расширять перечень предоставляемых услуг. К примеру, вилла Гамберайя дает возможность арендовать ее для проживания, проведения выставок, конференций, свадеб. Частные усадьбы тоже открыты для публичного посещения – либо практически постоянно, как Сакро Боско, либо по предварительным заявкам в определенные дни, например, вилла Альдобрандини. Существуют примеры использования усадебных ансамблей в качестве образовательных учреждений. К примеру, на вилле Медичи во Фьезоле, размещается американская школа. Поэтому она доступна не на регулярной основе, а по предварительному разрешен.[60].

## **2.2. Анализ методического опыта в области использования культурного наследия**

В данном разделе выявлены существующие теоретические подходы к решению проблемы современного использования архитектурного наследия.

Первые в России исторические случаи оценки дворянских усадеб с позиции возможностей их использования имели место в ситуациях заклада имений в банках, как правило, в период после отмены крепостного права. Как отмечает Теплова Е.И., ключевыми показателями, определяющими конечную стоимость имения, были удалённость от пристани, т.е. губернских коммуникаций и от уездного города, т.е. рынка сбыта сельхозпродукции. В меньшей степени на цену влияли степень близости к деревне как к источнику трудовых ресурсов, а также компактность имения, т.е. близость сельхозугодий к усадьбе.

Первые годы советской власти возникает вопрос приспособления усадеб к новым функциям. Оценка производилась земельными комитетами в самом общем приближении. Передовые усадебные сельскохозяйственные предприятия (конезаводы, сады и пр.) превращались в совхозы. Выдающаяся историко-культурная и архитектурная ценность могла быть основанием для музеефикации. В остальных случаях усадьба использовалась для актуальных утилитарных нужд поселения. К одному из первых опытов комплексного научного обоснования использования дворянских усадеб можно отнести диссертацию Е.Н. Чернявской 1980 годах[56] , в которой усадьбы вместе с парками рассматриваются как потенциал для рекреации и занятости населения . Основное содержание работы посвящено разработке методики комплексного предпроектного анализа сельских усадеб, часть которой относится к вопросам использования. Предложена следующая последовательность анализа усадьбы в целях её сохранения:

1. определение сравнительной ценности памятника;
2. установление территории памятника подлежащей сохранению;
3. определение вида использования;
4. выявление дополнительных территорий, необходимых для сохранения усадьбы;
5. определение степени восстановления памятника.

Оптимальные виды использования выделяются из сложившегося отечественного опыта использования усадеб, который анализируется по четырем группам факторов:

1. Интенсивность культурно-просветительской функции в тех или иных видах использования: интенсивность посещений, содержание культурно-познавательных целей в посещениях и контингент посетителей. Наибольшим значением показателя интенсивности обладают общественные парки и музеи, меньшее значение имеют учебные, лечебные учреждения и детские заведения. По характеру целей посещения выделены музейное использование, отдых и специальная деятельность. Контингент посетителей классифицируется от научных работников до детей.

2. Степень сохранения формы памятника в тех или иных видах использования: степень поддержания исторических форм и интенсивность внесения новых элементов. По обоим показателям лидируют музейное использование. В парках общего пользования поддерживаются только ландшафтные элементы, а новые элементы, как правило, временные (эстрады, детские площадки и т.д.). Другим видам использования присуще поддержание состояния главного дома и в разной степени интенсивности новое строительство.

Примечательно, что исследователь выделил взаимосвязь между видом использования памятника и целесообразностью степени восстановления памятника, в соответствии с чем, например, полная реставрация соответствует только музейному использованию.

3. Содержание потребностей агломерации в функциях, которые могут быть присвоены усадьбам.

4. Условия градостроительной ситуации каждой конкретной усадьбы, ограничивающие возможность того или иного использования.

В работе также предложены методы ограничения использования усадеб в целях их сохранения, в частности, в условиях городов - проектирование буферных парков и вынесение в них учреждений обслуживания. Предлагается



вводить ограничения по использованию в рамках зон охраны. Например, В заповедных зонах следует запрещать нетрадиционные функции (спорт, детский отдых, общественное питание, торговля).

В аналогичной работе - диссертационном исследовании Е.В. Полянцева обоснование предложений по использованию производится на основе сопоставления архитектурных характеристик усадеб региона (особенности архитектуры, влияющие на характер современного использования и сохранность) и выводов из отечественного и зарубежного опыта.

К особенностям архитектуры отнесена абсолютная ценность (время создания и авторство, степень уникальности и выразительности композиционных приемов, редкость строительного материала и конструкций) и относительная (роль усадьбы и её элементов в формировании исторического ландшафта региона), а также общее количество полезной площади строений усадебного комплекса

Данные по сохранности предложено представлять принадлежностью усадьбы к одной из 4 соответствующих групп:

1. «Усадьбы, сохранившие значительную часть построек, парк и основной элемент комплекса — ансамбль парадного двора.

2. Усадьбы, в состав которых в настоящее время входят здание церкви, другие постройки, парк, но утрачен основной композиционно-функциональный элемент — главный дом (или ансамбль главного двора).

3. Загородные ансамбли, в которых сохранился парк или парк и отдельные второстепенные сооружения комплекса.

4. Усадьбы, в которых сохранилась одна постройка или небольшой фрагмент парка (все остальные элементы комплекса утрачены)»

В результате анализа опыта выполнена, классификация существующих видов использования на «перспективные» (музеи, санатории, дома отдыха, турбазы) и «неперспективные», т.е. имеющие закрытый и утилитарный режим использования (больницы, дошкольные учреждения, учебные заведения, промышленные предприятия, воинские части, постоянное жильё).

В итоге сформулированы принципы современного использования ансамблей дворянских усадеб:

1. новое содержание определяется существующей формой памятника;
2. устойчивость функции (минимальность динамической изменчивости процесса вследствие постоянных совершенствований);
3. доступность памятников для ознакомления и изучения;
4. восприятие художественной ценности;
5. цельность освоения всей усадьбы и преимущественно одним арендатором;
6. соответствие пространственной структуры ансамбля функциональной структуре учреждения;
7. предпочтительность общественных функций для размещения в главном доме;
8. органичное использование парка в контексте построек и окружающего ландшафта;
9. хозяйственные постройки (в т.ч. конные дворы) как основной потенциал поиска новых видов использования усадеб.

Также на основе данных об архитектуре и сохранности усадеб сделаны рекомендации для региона в целом о целесообразных границах восстановления тех или иных элементов усадеб, а также предложены принципы развития усадеб в зависимости от типа их планировок .

В настоящее время в рамках деятельности «Фонда возрождения русской усадьбы» ведется практика применения предпроектного моделирования к вопросам использования загородных усадеб. Среди услуг Фонда значится «подготовка предложений по современному использованию усадебных комплексов с учётом их географического расположения, исторической и культурной ценности, особенностей окружающего ландшафта». При этом за основу предложений берутся следующие базовые проекты современного использования усадебных комплексов:

- корпоративная резиденция;
- индивидуальная резиденция;

- дом отдыха, туристический комплекс, пансионат, санаторий;
- специализированный ВТР-клуб (охотничий, конноспортивный и т.д.);
- образовательный пансионат, школа;
- культурный центр (размещение музейных экспозиций, проведение концертов, приемов, вечеров отдыха);
- медицинское учреждение

### **1.2.2. Актуальные подходы к обоснованию использования объектов архитектурного наследия**

Сегодня в области охраны памятников актуален вопрос привлечения государственного интереса к архитектурному наследию.

Влияние данной ситуации на дворянские усадебные комплексы двоякое. В одних ситуациях на передний план выступают вопросы сохранности, а в других - вопросы непосредственного использования.

Первый случай можно отнести к дворянским усадебным ансамблям, которые оказались в черте города либо непосредственно приближены к нему. Единственный способ сохранения наследия в подобных ситуациях – внедрение регулирующих механизмов, основу которых должно составлять в максимальной степени объективное обоснование правомочности определенных ограничений. Основу любых обоснований составляет ценность памятника на различных уровнях культурной и исторической среды. Определение самого предмета охраны переводит существующие ограничения по изменению определенного объекта недвижимости в плоскость права.

Как показал А.А. Емельянов [20], с целью обоснования ограничений по эксплуатации территорий исторических поселений также может применяться количественная математическая оценка территориального историко-культурного потенциала в качестве «совокупности культурных и исторических характеристик объектов недвижимости, которые расположены на территории исторических поселений» [20, с. 14]. В этом случае количественным показателем может выступать определение «плотности территориального историко-культурного потенциала». Исходные объективные данные о ценности

определенных объектов предоставляют статусы охраны определенных объектов, выявленные на основании государственной экспертизы. Статусы ранжируются при помощи коэффициента культурно-исторической ценности (градация ведется от современного строительного объекта до объекта, относящегося к Всемирному наследию ЮНЕСКО). Формула для расчета культурно-исторической оценки территории – это взвешенная сумма площадей недвижимых объектов каждого вида, которые расположены на конкретной территории, умноженной на определенный коэффициент исторической и культурной ценности и приведенных к общей территориальной площади квартала [20, с.54].

Ещё один путь упомянутого обоснования в масштабе региона и города – это форма кадастра, выступающего в качестве «концентратора ресурсных информационных данных для системы территориального управления» [17, с.209]. Например, «Кадастр историко-культурного наследия г. Новгород». В числе прочего предполагается использование кадастра инвесторами в качестве исходного документа для бизнес-планов. В нем содержится информация о:

- состоянии и местоположении культурного слоя;
- городском палеорельефе;
- погребённых архитектурных памятниках;
- регламентах хозяйственной деятельности на землях с культурным слоем, имеющих историческое и культурное назначение;
- градостроительных планах, характере городской застройки в важные исторические периоды;
- основных видовых точках города, регламентах высотных отметок зеленых и насаждений застройки;
- важнейших туристических маршрутах, городских музейных комплексах;
- всех памятниках культуры и истории, размещенных на территории города, границах охраняемых зон, областей регулирования застройки;
- границах территорий охраняемых, а также природных ландшафтов;
- природных памятниках;

- границах комплексных территорий охраны культурных и исторических памятников, регламентах хозяйственной и градостроительной деятельности в Новгороде и ближайших окрестностях города."

Отметим, что подобная комплексная система оценки внегородских объектов кроме преследования целей непосредственного сохранения, может внести определённый вклад в процесс развития их использования. «Становится ясно, что использование и охрана единичных объектов не бывает эффективна вне окружающего их природного и исторического пространства с позиции его жизнеспособности» [49, с.7]. В этой связи выявление полного перечня наследия, земель культурного и исторического назначения способно повысить «потенциальные возможности использования территории», для туристского обслуживания [57, с.6)].

На основании данного подхода выстраиваются комплексные программы использования и сохранения архитектурного наследия. Ряд подобных программ можно отнести к крупнейшим территориальным комплексам музеев-усадёб, например, к Михайловскому и Ясной Поляне [57, с.13].

Подобный подход позволяет отказаться от существующей практики заповедования и мертвой музеефикации, отойти «стремления сохранить внешние атрибуты памятника с одновременной утратой его жизненности»; он помогает включить наследие в современную общественную жизнь, увидеть в нем базу дальнейшего развития многих русских усадебных комплексов.

Одновременно с этим очевидно, что не предполагается музеефикация в случаях с заурядными дворянскими усадьбами. Необходимо искать возможности использования усадебных комплексов, связанные с привлечением инвесторов. Основной механизм подобного поиска – оценка инвестиционной привлекательности. В случае дефицита исследований в сфере экономической оценки сохранения наследия, одним из подобных исследований считается комплексная научная и экспериментальная работа «Методы оценки градостроительного потенциала различных городских территорий на примере города Москвы».[49,с.31]

Авторы утверждают, что задача исследования территориального потенциала в качестве определения путей развития, направлена на выявление существующих вариантов, которые зависят от конкретных условий участка. Подобные задачи пока остаются за пределами широкого внимания архитекторов и не относятся к функции данной специальности. Принцип реализации этих задач состоит в «вариативных сценариях» то есть в построении и анализе возможных сценариев развития. Цель данного анализа состоит в определении максимально эффективного использования территории. В процессе изучения нужно ответить на определенные вопросы:

- «Для каких именно функций подходит данный участок?
- В чем состоят возможные комбинации, а также соотношение данных функций? Что требуется для эффективной эксплуатации имеющейся собственности? Изоляция либо наоборот, совмещение?
- Каков возможный физический объём увеличения плотности застройки, а также степень интенсивности использования земельных участков?
- Позволяет ли геометрия получаемых площадей производить дальнейшую модификацию или перепланировку для последующей сдачи в аренду?

Существует ли возможность повышения привлекательность земельного участка для посетителей (когда речь ведется об обслуживающих функциях)?» [48, с.33] Информация подобного рода также необходима потенциальным застройщикам, инвесторам, покупателям еще на стадии до момента приобретения земли. Одновременно с этим возможен вариант, когда под конкретную заданную цель выбирается участок, а также цель сценария — обоснование пригодности участка под конкретный вид использования. Другой, наиболее редкий вариант — это когда для известного надела подыскивается оптимальный формат использования и определенная цель анализа — оценка возможных вариантов.

В представленный сценарий включаются:

- «Количественная оценка параметров потенциальной застройки (баланс территориального использования, этажность и общая площадь зданий, площадь основных функциональных территорий).

- Функциональные схемы эксплуатации новой или существующей застройки, а также свободной территории конкретного участка.
- Предварительная оценка состава нужных согласований. При этом учитывается возможность их получения, набора исходной информации, требующейся для последующего проектирования.
- Предварительная оценка стоимости, продолжительности проектирования и строительства, сроков получения определенной исходной недостающей информации.
- Описание рисков, которые связаны с недостаточностью данных и степенью допущений, принятых в ходе составления сценария» [48, с.37].

Также представляют интерес модели, которые начали разрабатываться в восьмидесятых годах в институте Генплана Ленинграда, Ленобласти Экономико-Математическом институте РАН (Санкт-Петербург), которые были продолжены в 1993 году ООО "Перспектива". Разработки нацелены на решение ряда задач:

- Выстраивание относительной оценки выгоды месторасположения различных участков в ходе осуществления различных типов деятельности на их территории.
- Формирование потенциальной оценки рентного дохода для разных видов деятельности в пределах участков городской территории, зависящих от свойств данных участков и реального уровня цен, существующего на рынке недвижимости.
- Построение схемы расположения разных видов деятельности по городской территории, базирующегося на принципиальном подходе «наилучшего использования». Суть подобного принципа заключается в том, что ценность определенной территории определяется экономической эффективностью такого типа деятельности, которая в наилучшей степени может использовать ее возможности и свойства, получит наибольший уровень дохода от ее использования и пр.

К факторам, определяющим ценность территории, относятся:

- показатели, которые характеризуют *расположение участка в общей транспортной системе* города (доступность станций метрополитена, мест проживания, рекреации, городского центра, системы мест приложения труда и т.д.);
- *экологические и средовые характеристики* (шумовое загрязнение, наличие санитарно-защитных зон промышленных предприятий, загрязнение земли, атмосферы, почвенных вод и т.д.);
- «*потребительский потенциал*» конкретного города плотность "дневного населения"("людность"), объем суточного населения, уровень пассажирооборота остановок общественного городского транспорта);
- особенные факторы *привлекательности* (наличие объектов, представляющих художественную, природную, историческую, архитектурную ценность);
- *условия и ограничения* организации деятельности (градостроительные и планировочные ограничения на процесс организации деятельности общая инфраструктурная оснащённость и т.п.)



## **Выводы по главе**

1. Анализ российской практики использования и сохранения сельских дворянских усадебных комплексов продемонстрировал разнообразие существующих решений, имеющих, однако, немассовый характер. Достижение целей перспективного использования и научного сохранения при этом имеет место лишь в отношении к отдельным крупнейшим музейно-усадебным комплексам. Элитное частное и церковное освоение усадеб в условиях несовершенного законодательства способно привести к нарушению охранных требований. Развивающееся движение волонтеров создает перспективу в отношении малобюджетного безопасного использования усадебных комплексов.

2. Анализ современного использования усадеб за рубежом приводит к определенным выводам: опыт Западной Европы превосходит российский. Это прежде всего заключается в активности использования усадеб. Приоритетным западноевропейским направлением является культурная значимость усадеб. Ни в коем случае не изменяется их исторический облик. Реализация новых функций ведется в старых формах. На территории Западной Европы наиболее успешным оказывается присутствие усадеб, которые отличаются многофункциональным использованием – рекреационным, культурным, образовательным, приносящим доход и пр.

3. Аналитические исследования методического опыта показали: любые теоретические разработки, касающиеся методов эксплуатации объектов архитектурного наследия могут разделяться на 3 этапа. На первой стадии осуществляется обоснование территориальных границ объекта наследия, формируется представление о современном состоянии, общем историческом облике объекта. Для этого может обобщаться существующая информация, проводиться специальные исследования. Второй этап подразумевает выявление ресурсов использования конкретного объекта, являющихся следствием анализа самого объекта либо его контекста, на основании анализа внешнего опыта. Третий этап – это формулирование предложений по

использованию в форме конкретных предпочтений, рекомендаций, принципов или/и в формате механизмов — матриц, систем, моделей и т.п.

## **Глава 3. Потенциал сохранения и развития архитектурного наследия усадеб Ленинградской области**

### **3.1. Механизм оценки потенциала сохранения архитектурного наследия дворянских усадеб**

Как было показано в главе 2, основой разработок в области использования архитектурного наследия является знание об объекте рассмотрения. Поэтому в моем случае исследование по оценке потенциала сохранения архитектурного наследия усадеб Ленинградской области состоит из двух этапов:

1. обобщение сведений, анализ данных о количестве и распределению усадеб в ленинградской области, имена владельцев и архитекторов, размеры усадеб (литературные, архивные и натурные источники);
2. анализ современного состояния усадеб — степени сохранности и использования

#### ***Обобщение сведений об усадьбах Ленинградской области***

Первоначальные сведения об архитектуре дворянских усадьбах Ленинградской области дает Свод памятников, в котором описаны памятники регионального, федерального значения, а также вновь выявленные. Согласно Своду в Ленинградской области по состоянию на 2018 год на охране состоит 50 дворянских усадеб.

#### ***Историко-литературные материалы***

Важным историко-литературным источником стала краеведческая книга Мурашовой «Дворянские усадьбы Санкт-петербургской губернии» в которой встречается ряд сведений о наиболее крупных усадьбах Ленинградской области.

Подводя итог характеристике источников, можно сделать вывод о разобщенности и труднодоступности литературных и архивных сведений об архитектуре сельских дворянских усадеб Ленинградской области.

Оптимальной формой обобщения знаний и оценки потенциала сохранения можно считать реестр данных об архитектурном наследии усадеб Ленинградской области.

*Реестр данных об архитектурном наследии усадеб Ленинградской области и их современное использование*

Составлены данные об архитектурном наследии усадеб, построенных на территории Ленинградской области и дан анализ их современного использования.( Приложение 1)

Анализ современного состояния усадеб выявил следующее:

38 усадеб не используются и находятся в руинированном состоянии.

### **3.2. Механизм оценки потенциала использования архитектурного наследия.**

Потенциал использования архитектурного наследия усадьбы определяется как совокупность знаний о возможностях использования усадьбы и архитектурно-градостроительных объектов, расположенных на её территории.

*Факторы потенциала использования усадеб и вспомогательная модель определения функционального использования*

Под факторами потенциала использования усадьбы мы понимаем характеристики усадьбы и связанного с ней населенного пункта, описывающие возможности использования усадьбы.

#### **1. Историко-культурная ценность**

Основное значение историко-культурной ценности - фактор причастности к истории страны.

- Наличие факта статуса ПИиК. Статус охраны является наиболее объективным свидетельством архитектурной или исторической ценности.
- Историческая значимость владельцев и/или создателей.

Причастность к усадьбе известных людей может означать наличие и обширность исторических литературных и архивных источников, что способствует более

достоверному восстановлению исторического облика

## ***2. Сохранность***

Сохранность является предпосылкой с одной стороны реальной историко-культурной ценности, а с другой утилитарной ценности. Между тем, сохранность парков гораздо важнее факта их исторического наличия, имея в виду практическую невозможность восстановления этого ресурса.

- Факт сохранности главного дома.дворца(наличие использования главного дома. Косвенно свидетельствует о годности дома к эксплуатации)
- Сохранность аутентичных элементов интерьера и декора дома
- Факт сохранности фрагментов парка

## ***3. Экологическая ситуация***

- Свобода окружения от источников загрязнений и шума.

## ***4. Природный потенциал***

- Разнообразие растительного мира
- Наличие рек, озер, прудов

## ***5. Культурно-духовный потенциал***

- Действующая церковь в поселении. Наличие действующей церкви в селе повышает его посещаемость за счет паломников и туристов

## ***6. Относительная близость к центрам социального притяжения.***

## ***7. Лечебный потенциал***

- Наличие лечебных минеральных вод, лечебных грязи, лечебного климата

## ***8. Транспортная инфраструктура***

- Наличие связи с городом общественным автотранспортом.
- Наличие асфальтовой дороги к поселению
- Относительная близость железной дороги
- Близость к КАДу

## ***Функции, адекватные размещению в усадьбах***

*Определение вероятности реализации той или иной функции в усадьбах Ленинградской области.*

3 вида функции, включенных в модель, выявлены мной из опыта использования усадеб Ленинградской области:

1. музеи
2. санатории, дома отдыха, отели
3. учебные корпуса

Связи функций и факторов могут быть разделены на 3 степени обязательности этих связей:

- **главное соответствие** описывает связи, характеризующие основные требования к реализации функции.
- **желательное соответствие** относится к связям, наличие которых желательно для реализации соответствующей функции
- **второстепенное соответствие** означает посредственное влияния фактора на возможность реализации функции

Вероятность реализации тех или иных функций в усадьбах региона. зависит от характеристик самой усадьбы и её контекста и сводится к следующему:

1. Возможность реализации музейной функции главным образом зависит от степени сохранности объекта, исторической значимости владельцев и (или) создателей усадьбы. Наличие аутентичных элементов усадьбы, которые представляют собой объекты показа, является желательным. При возможности выбора, музеи- целесообразно размещать в местах, наиболее доступных для посещения;
2. Санатории, профилактории, пансионаты с лечением, оздоровительные лагеря, дома престарелых и другие аналогичные функции, имеющие в своем составе жилую функцию могут быть реализованы в хорошо сохранившихся усадьбах при благоприятных экологических условиях, обширных натуральных

ресурсах. Второстепенное значение имеют архитектурные качества усадьбы и возможности дополнительного обслуживания.

3. Возможность реализации учебного корпуса зависит, главным образом, от близости к центрам социального притяжения и связывается, прежде всего, с транспортной доступностью

Описанные таким образом связи функций с факторами инвестиционной привлекательности обобщены в виде вспомогательной модели, представленной в приложении 2.

Полученные данные о потенциале использования могут быть использованы для предварительной оценки перспективности и рисков вложений в то или иное функциональное использование тех или иных усадеб для подбора возможных усадеб под конкретную функцию.

### **3.3.Методы валоризации руин**

Что подразумевается под корректным отношением к архитектурным памятникам? Вроде бы имеются регламенты и правила, однако часто разочаровывают результаты и диспуты по этому поводу не умолкают. И все-таки постепенно, проект за проектом, выкристаллизовываются новейшие современные методы валоризации развалин

Три варианта/этапа/метода валоризации руин.

#### *1.Консервация руин, организация осмотра руин.*

Замечательный пример данного способа – это реставрация башни Кало, которой 700 лет. В результате восстановительных работ внутри башни была создана винтовая лестница современного стиля, позволяющая туристам подробно исследовать средневековую башню начиная с фундамента и заканчивая его верхушкой, а также насладиться морем и живописной панорамой.

Лестница внутри башни была создана архитекторами таким образом, чтобы не оказался поврежденным ни один камень исторического памятника, при этом максимально доступным оказался любой уголок строения. Рама лестницы

выполнена из стали и обшита покрытыми лаком панелями из ясеня, а лестничные перила выкрашены черной матовой краской, что гарантирует надежность и долговечность лестницы и исключает необходимость покраски в течение минимум шестидесяти лет. Винтовая лестница построена в мастерской из семи крупных деталей и в дальнейшем установлена при помощи крана в башне Кало.

## *2. Сохранение руин, реставрация внешнего облика и приспособление современному использованию.*

Реставрация бюро «Рождественка» бывшего каретного сарая в составе комплекса зданий усадьбы Талызиных является более наглядным примером данного подхода.

Данный способ может в дальнейшем стать «путеводной звездой» для большинства владельцев и пользователей памятников истории и культуры, раздумывающих над тем, как лучше поступить с доставшейся ценностью.

Базовые принципы подхода:

- Руина показывает не только анатомию архитектуры, но и анатомию истории.
- Реставрация — это консервация, которая проводится с использованием оригинальных строительных материалов и технологий.

Изначально развалины аккуратно и тщательно укрепляют, сохраняя при этом имеющиеся на этот момент наслоения. К сожалению, не существует в настоящее время методического пособия о том, как законсервировать развалину так, чтобы в дальнейшем она была пригодна к эксплуатации. Поэтому бюро «Рождественка» проводило собственное исследование и создавало в данной области свои наработки.

Был обследован практически каждый сантиметр. Строение изнутри и снаружи было поделено для простоты и удобства на квадраты. Снимались кальки с кирпичных клейм, изучался состав раствора, исследовались детали, которые мешали функционированию объекта и детали, которые нужно было сохранить. Впоследствии по все квадратам был сформирован перечень рекомендаций для всех отдельных элементов: что конкретно необходимо



выполнить (переложить, укрепить, конвертировать) и посредством чего (были прописаны все технологические требования к химсоставу стройматериалов).

- Искусственная «докомплектация» и замена недопустимы. Это, пожалуй, один из ключевых моментов, а его нарушение — причина пластово-новоделной сущности многих реставрационных проектов. За прошедшие годы можно заметить множество различных примеров и принципов домысливания, восстановления изначального внешнего вида, как в общем-то, и идея сохранения древних наслоений не является новой. И все же, реставрация с приспособлением всегда отличалась докомпоновкой утраченных фрагментов. С точки зрения Е.Соловьевой, основа данного стремления вполне ясна: за 70 лет постоянных разрушений до сегодняшнего дня ни один памятник не был сохранен в приемлемом состоянии, и сейчас нам интересно, каким же он был. И все же, все методы докомпоновки не являются совершенными хотя бы по причине того, что мы должны применять современные стройматериалы.

Способ, который предлагает бюро «Рождественка», отвергает идею докомпоновки и домысливания. Всюду, где только можно, сохраняются оригинальные фрагменты. Исследовав интерьеры, архитекторами установлены способы закрепления отшелушивающегося покрытия, через которое просвечиваются все слои краски, а также способы консервации подгнивших остатков деревянных рам от старых ворот конюшни без замены их на новые.

- Залог успешного приспособления — грамотно спроектированные инженерные системы

В процессе работы над проектом «Руины», архитекторы пришли к заключению, что из-за большой толщины кирпичных стен, данное здание имеет довольно хороший внутренний микроклимат и вполне может функционировать с естественной вентиляцией. Это говорит об отсутствии необходимости сооружения воздуховодов и камер вентиляции, а также уменьшении нагрузки на использование электроэнергии. Р. Колхас, в процессе консервации бывшего ресторана в парке имени Горького и приспособления его под современный музей искусства «Гараж», спрятал в пол все коммуникации между двойным слоем фасада. Н. Тютчева со своими коллегами сделали наоборот. Чтобы уйти

от необходимости штробить стены и портить внешний вид кирпичной кладки, разводка для освещения музея была размещена под потолком.

### *3. Полное воссоздание по аналогам.*

Яркий пример данного способа – это реставрация Константиновского дворца. По результатам исследования исторической документации, фотографий и чертежей было выполнено воссоздание художественной отделки дворцового интерьера, создание новых залов для встреч высшего уровня, технологических помещений, лифтов и дополнительных входов. В настоящее время интерьер государственного «Дворца конгрессов» представляет собой неповторимое сочетание настоящего и прошедших веков, что создает неразрывную связь дворцово-парковой истории и современного предназначения.

### **Выводы по главе**

1. Введено понятие «потенциал сохранения усадеб», трактуемое как знаний об историческом облике и сохранности архитектурного наследия. Таким образом, величина потенциала сохранения конкретной усадьбы связывается со степенью возможного восстановления или воссоздания её исторического облика.
2. Анализ источников по истории архитектуры усадеб Ленинградской области позволил сделать выводы о труднодоступно и неполноте источников, неравномерности доступности данных.
3. Анализ современного состояния показал парадоксальную ситуацию : степень сохранности не соответствует степени доступности исторических сведений, т.е. многие известные усадьбы находятся в руинированном состоянии.
4. Предложен термин «потенциал использования», выражающий совокупность знаний о возможностях использования архитектурно-

градостроительных объектов, исторически связанных с усадьбой и расположенных на её территории.

5. Раскрыто содержание 8 факторов потенциала использования дворянских усадеб.

6. Выявлено 3 функций, по отношению к использованию наследия. Разработана вспомогательная модель зависимости функций от факторов использования.

#### Глава 4. Методика сохранения и развития усадьбы Гостилицы

Методика сохранения и развития может быть условно разделена на три этапа.

На первом этапе выявляется потенциал сохранения усадьбы, обосновываются территориальные границы рассмотрения объекта наследия, создаётся представление об историческом облике и современном состоянии объекта, для этого были обобщены существующие данные.

На втором этапе рассматривается потенциал использования усадьбы, выявляются ресурсы использования объекта, которые могут следовать из анализа самого объекта или его контекста, из анализа внешнего опыта.

На третьем этапе формулируются перспективная модель развития поэтапного воссоздания архитектурно-ландшафтного ансамбля.



## **4.1. Потенциал сохранения усадьбы Гостилицы**

### **4.1.1.Обобщение сведений**

«Дворцово-парковый ансамбль», XVIII – XIX вв.», расположен в д. Гостилицы Ломоносовского района Ленинградской области и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с указом Президента Российской Федерации №176 от 20.02.1995 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», на основании которого он является объектом культурного наследия федерального значения» (Приложение №2 Учетная документация по объекту культурного наследия)

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации №1731р от 22.09.2015 г.<sup>1</sup> «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII-XIX вв.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение №2 Учетная документация по объекту культурного наследия).

Объект культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль поселка Гостилицы» был включен в перечень объектов культурного наследия ЮНЕСКО на 14-й сессии Комитета, в составе «Исторического центра Санкт-Петербурга и связанных с ним комплексы памятников» под номером 540-010.

Границы рассматриваемого объекта культурного наследия установлены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 32 от 23.08.2013 г.<sup>2</sup> (Приложение №4 План границ объекта культурного наследия).

---

<sup>1</sup> Приказ Минкультуры России от 22.09.2015 № 1731-Р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX ВВ. (Ленинградская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (Памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» // СПС Гарант

<sup>2</sup> Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 23.08.2013 № 32 №Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Дворцово-парковый ансамбль, XVIII-XIX вв.№ в д. Гостилицы Ломоносовского района" // СПС Консультант плюс

Паспорт «Усадьбы Гостилицы. Парк» составлен в 1989 г. начальником л/у партии СЗЛП В/О Л.П. Мыслиной (Приложение №3 Паспорт объекта культурного наследия).

«Дворцово-парковый ансамбль» XVIII-XIX вв.»: находится в собственности Российской Федерации, пользователем является ФГБУК АУИПИК.

В настоящий момент на основании п. 4 ст. 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ<sup>3</sup> для анализируемого объекта культурного наследия установлена защитная зона на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

В непосредственной близости от юго-восточной границы рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения в границах проектирования также расположен другой объект культурного наследия федерального значения, а именно, «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс славы Ленинграда, комплекс «Гостилицкий».

Для анализа сведений об объекте были проанализированы следующие публикации: книга под авторством Н.Б.Сухомлина «Село Гостилицы и его окрестности XV-XX вв.»[49], научная работа М.И.Пыляева «Забытое прошлое окрестностей Петербурга» [47] , а также сборник «Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии». Также изучены нормативно-правовые акты федерального и регионального уровня по данной тематике.

Как показывает анализ, имеется две версии, названия поселка и усадьбы Гостилицы.

По первой версии, название произошло от старинного русского слова «гости»- купцы;

По второй версии, от древнего новгородского собственного имени «Гостило». Изначально в данной местности проживали финно-угорские племена. Славянские племена начали осваивать эти земли лишь с XI-XII вв..

---

<sup>3</sup> Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (последняя редакция) // СПС Консультант плюс

Основным занятием славян было земледелие и скотоводство. В 1660-х годах поселок находился под влиянием Швеции.

Профессор Н. Сухомлин отметил, что первым владельцем данного села был шотландец Роберт Арескин, который был личным врачом Петра I. Как показывает изучение, данная территория принадлежала одному хозяину и никогда не разделялась с начала XVIII века.[53]

Также можно отметить, что Гостилицкая мыза, а вместе с ней и десять деревень были пожалованы графу Б-Х. Фон Миниху в 1731 г., на основании указа императрицы Анны Иоанновны. К 1741 году была заложена основа планировки усадебного комплекса. В дальнейшем удобное географическое положение стало причиной того, что центр волости был перемещен из д.Дятлицы в Гостилицы.

Большая территория с многочисленными холмами, озерами и реками была выбрана живописная долина реки Гостилки, в направлении севера. На левом берегу реки было выстроено село, прибрежная часть которого была отделена оградой. Акцент был сделан на прелесть и красоту долинного пейзажа, созданного природой, который по замыслу должен был стать зеленой зоной усадьбы. Можно сказать, что, парк задумывался в английском стиле.

На реке была установлена цепь запруд, которые усилили красоту естественного пейзажа. Большая плотина дугой охватывала запруду – озеро, созданное неподалеку от истока реки. На левом берегу, там же где и село выстроили мельницу, жерноа, которые были найдены в середине XIX в.

На возвышенности берега реки Гостилки были размещены усадебные строения, планировка которых довольно компактной. В центре находился в квадратном плане усадебный дом, к которому примыкал, как с севера так и с запада регулярный с оранжереями парк. К северу на пологом склоне был вырыт пруд, имеющий форму неправильного шестиугольника, питаемый родниками.

Пыляев М.И. пишет о том, что в это время была возведена церковь во Имя Владимирской Божьей матери. В своих исследованиях М.И. Пыляев пишет, что в плане церковь представляла собой четырехлистник.

Слева от дома и церкви параллельно дороге, которая вела к плотине, располагались хозяйственные постройки. У истока реки были разработаны и построены каменоломни. Также имеются сведения, о том, что к востоку от усадебного дома, напротив него, был выстроен красильный завод. Данный завод был построен по распоряжению хозяина.

Он находился за селом, на запруде, которая была устроена на безымянном ручье, который протекал через лесной массив. Архитектор первых построек не установлен, однако имеются предположения, что хозяин, Фон Миних большинство сооружений разрабатывал лично, при этом профессиональные оценки корректировки в работу и идеи Фон Миниха вносил Жирар Николя. Дом Фон Миниха на Васильевском острове также строился по проектам Жирара Николя, который был личным архитектором Фон Миниха.

При этом планов, проектов и зарисовок, как выглядели дом, церковь и завод при Фон Минихе, не обнаружено. В пруду расположенном на данной территории разводили форель.

Можно сказать, что первые преобразования данной усадьбы происходили в период 1720-1740-х годов. Однако, завершить преобразования Фон Миниху не удалось, поскольку в это время в стране происходят довольно важные исторические события, оказавшее влияние на дальнейшую историю России. Так, после смерти Анны Иоанновны его политическая карьера тесно переплеталась с судьбой Анны Леопольдовны, и в 1741 году Миних ушел в отставку. В дальнейшем, при правлении Елизаветы Петровны фельдмаршал был арестован и сослан в Пелым, а его имения конфискованы в счет пользу казны и государства.

Вторым этапом развития парка и усадьбы является период Алексея Григорьевича Разумовского (1709-1771) . Коренные преобразования начинаются с 1747 года. Завод в это время был давно заброшен, но еще существовал на территории усадьбы.

К северу от соседней деревни Зрекиной, был построен зверинец, который был огорожен, и в большом лесном массиве были прорублены просеки. В своей работе М.И. Пыляев писал: «На мызе своей Гостилицы граф Разумовский

устраивал для Елизаветы Петровны довольно часто охоту на лосей и оленей. В начале царствования императрицы, пригнал к ней в Царское село из своей мызы 16 оленей, государыня была большая любительница до охоты на зверей».

В Гостилицах Разумовским А.Г. устраивались праздники и балы, которые сопровождались фейерверками.

Правление Елизаветы Петровны было отмечено тем, что усадьба Гостилицы стала одним из мест отдыха и проведения государственных и личных праздников.

Постройка усадебного ансамбля была поручена А.Г. Разумовским архитектору А.В. Квасову, который создал традиционный усадебный дом, расположенный вдоль реки, с севера на юг. Данный дом являлся центром парадному двору, от которого в виде флангов отходили «кавалерские корпуса», которые были домами для гостей. Также сохранились воспоминания Екатерины II об крушении этого дома. Разрушения дома были вызваны преждевременной разборкой опорной дуги лесов и опалубки сводов нововыстроенного дома.

Необходимо отметить, что разрушение дома не повлияло на профессиональную деятельность и карьеру архитектора А.В. Квасова, поскольку в 1744 годах он является проектировщиком комплекса Царского села и данная работа была высоко оценена современниками. Однако, планов и иллюстраций дома в Гостилицах, построенного по проекту А.В. Квасова до настоящего времени не сохранилось.

С 1748 года Квасов был откомандирован на Украину, но все же возведение архитектурного ансамбля проводилось по его проекту. В ансамбль усадьбы также входила Троицкая церковь, которая была возведена на месте старой деревянной. Церковь была заложена в 1755 году, когда Андрей Квасов был в Петербурге. Освящение церкви было проведено в 1764 году. Храм в Гостилицах сохранился до наших дней. С конца 1980-х Церковь восстановлена. До возведения новой церкви в руинах и остатках можно было увидеть основные объемы, а также просмотреть главные архитектурные элементы, заложенные при первоначальном строительстве.



В воссоздании исторического облика церкви Святой Троицы помогли рисунки Джакомо Кваренги, которые выполнены в 1780–1790-е годы, и в настоящее время хранятся в Городской библиотеке города Бергамо .

Необходимо отметить, что в настоящее время церковь восстановлена, по фрагментам руин церкви. В современном образце можно увидеть, что предпринимались попытки установления первоначальной формы. Были сохранены люкарны в куполе, облицовка рустом деление на второй ярус сделаны в таком же стиле. Однако, церковь выглядит более вытянутой, поскольку нет барочных закруглений во втором ярусе, что можно увидеть на рисунке Кваренги. Также заметно разное расположение двухколонных портиков, которые на рисунке XIX в. расположены сразу друг за другом, а сегодняшнем проекте между ними прямоугольно деление.

Церковь освещена в 1764 году, что можно установить и подтвердить клировыми ведомостями. После освящения старая деревянная церковь была разобрана, тем самым был открыт вид на новый усадебный дом, который построен построенный за старым, который также разобран, что позволило создать парадный двор, а также фланкированный с двумя гостевыми флигелями. Новый усадебный дом был продолговатым блоком, протянувшимся с севера на юг, параллельно реки. Однако схем и изображений до нашего времени не осталось, однако Н.В. Мурашова и Л.П. Мыслина предполагают, что дом был построен по традиционной дворцовой схеме указанного периода с анфиладой комнат по сторонам центрального зала. Гостевые флигеля, служебные корпуса хозяйственного двора, которые изображены на рисунке Кваренги. Есть предположение, что дома, возможно строились одновременно с церковью в 1750-х годов.

Также необходимо отметить, что в современное время реконструированная церковь Святой Троицы и руинированные гостевые постройки являются единственными, сохранившимися работами А.В. Квасова,, котрые дают возможность судить о его творчестве.

М.И. Пыляевым было упомянуто, что павильон Эрмитаж, построенный в стиле барокко, авторство которого приписывается Растрелли, был разработан

А.В. Квасовым, что доказано современными исследователями. Данный павильон описан, как небольшое одноэтажное восьмиугольное здание, которое перекрыто восьмигранным куполом. Стены павильона были прорезаны проемами арочной формы и завершены сложными фронтонами. Изящный по форме и размерам павильон регулярного сада гармонично вписывался в окружение.

В период хозяйствования Алексея Разумовского данная резиденция использовалась для приемов и праздников. Количественный состав сооружений был продиктован потребностями владельца, который принимал представителей высшего света, а также членов императорской семьи.

М.И. Пыляева пишет о том, что при правлении Петра III, последний часто посещал Гостилицы. Так, 27 июля 1762 года графом Разумовским был организован великолепный праздник, в честь посещения имения государем и государыней. Также имеется легенда, что в Гостилицах в этот вечер Петр III и Екатерина II виделись в последний раз.

Третий этап развития усадьбы и ансамбля относится ко времени правления Екатерины II, который связан с именем графа Кирилла Григорьевича Разумовского (1728–1803), генерал-адъютант, фельдмаршал, президент Академии наук, последний гетман Малороссии, который получивший образование в Кенигсберге и Страсбурге и в 1771 году унаследовал все имение брата.

Ко времени владения имением Разумовским относится рисунок Дж. Кваренги(рис.3), на котором изображён новый усадебный дом.

На акварели можно увидеть, что дом построен в стиле классицизма.

Также можно увидеть, что Центричный по своей основе кубовидный блок здания был открытым на четыре стороны, и это являлось возможностью для кругового обзора. По характеру и расположению комнат можно сделать вывод о том, что в первую очередь комнаты были сделаны для удобства и уюта, а не праздников и танцев, как это было ранее. Здание было построено на возвышенности в открытом пространстве, и имело образ интимного жилища вельможи в сельской местности.

Также в науке имеется мнение о том, что Дж. Кваренги, не только делал зарисовки архитектурного ансамбля, но также спроектировал для парка усадьбы павильон «Геркулес», который однако не был воплощен в жизнь. Считается, что это было квадратное сооружение, с двойным рядом сквозных колонн, в центре которых стояла статую Геркулеса.

Также имеется изображение чайного домика по рисунку В.С. Садовникова, автором которого, также считается Дж. Кваренги. На одной линии с ним, вдали находился Эрмитаж, который выстроен по проекту А.В. Квасовым.

В середине XIX века П.И. Пыляев писывает эти ва павильона и парк следующим образом: «...От домика у большой дороги, который с одной стороны обращен к роще, проходишь под густым сводом деревьев, после чего очутишься перед лугом, окруженным прелестными кустарниками и чрезвычайно живописными деревьями. На этом месте неожиданно открывается величественный двухэтажный павильон. Главный фасад павильона, с двумя боковыми постройками, с восточной, и с западной стороны представляет собой четвероугольник, который увенчан куполом. Под куполом большое полукруглое окно относится к верхнему этажу, а продолговатые окна на выступающей части здания отделяются одно от другого столбами, двери стеклянные сквозные, к ним примыкает широкая каменная лестница с одной и другой стороны павильона. Павильон находится на возвышенности, с которой белые столбы и его зеленый купол видны в разных концах сада».

Исследователи считают, что в 1780-е годы пейзажный парк был перепланирован на плато, и был отделен от регулярного сада аллей, проложенной вдоль берега. Данная аллея заканчивалась полукруглой видовой площадкой- террасой. С данного места открывался прекрасный вид, также на этом месте владельцами была выстроена колокольня. По данной причине гора стала называться Колокольной. За видовой террасой проходил пологий спуск к «минихову» пруду, рядом с которым проходила косая дорога, проведенная от парадного двора к реке и дальше к горе. В одной связке с «миниховым» прудом находится грот. Необходимо отметить, что такие гроты с циклической кладкой,

нагромождением валунов были широко распространены в усадебных парках последней четверти XVIII в..

Некоторые описания позволяют увидеть состав древесных и кустарниковых насаждений в парковой зоне усадьбы Гостилицы XVIII-первой четверти XIX вв. Так, можно заметить ель, сосну, березу, дуб, рябина, клен, ольха и шиповник.

Можно сказать, что в период хозяйствования Разумовского на правом берегу реки Гостилки были размещены разнохарактерные и разновременные части усадьбы

На южной стороне находились «китайские» гостевые домики, а на севере большой грот. Центром усадьбы являлся участок в виде треугольника, который был образован рекой, дорогой к плотине от парадного двора к горе Колокольной – восточной границы усадьбы. Центральной осью стала аллея, которая протянулась от дороги к платине до «минихова пруда». На плато находились и были сосредоточены дворец и «кавалерийские корпуса», которые были заняты гостями, Чайный домик и Эрмитаж, оранжереи и теплицы, регулярный сад, огород и верхний пейзажный парк, нижний прибрежный парк: с гротами, фонтанами, каскадами, мостиками. Дорожками, группами деревьев спускался по склону.

Три этапа развития усадьбы, позволили соединить в себе различные по стилю постройки, которые были разработаны различными архитекторами. Также на данных этапах были реконструированы парки, в которых имеются элементы английского и итальянского стиля. Английский стиль выражен в акценте пейзажей. Отличительной особенностью итальянского стиля является каскады, террасы, лестницы и гроты.

После смерти Кирилла Григорьевича Разумовского в 1803 году имение унаследовал его сын - Петр Кириллович Разумовский. В данный период, в течении двадцати лет произошли коренные преобразования.

Так, П. К. Разумовский существенно увеличил площадь владения, присоединив к ней восточные и северные территории. Вновь присоединённые районы значительно отличались от всего, что в ней было сделано ранее.

В книге «Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии» приведены данные о том, что к востоку от парадного двора и регулярного сада напротив был возведен английский парк. Данный парк был ограничен валом, по которому в одну линию были посажены дубы. Выложенная грунтованная дорога проходила вдоль парка переходила в тракт, который огибал новые северные территории и шел по направлению к зверинцу. На пересечении тракта с рекой Гостилкой была построена плотина и устроена запруда, представлявшая водный бассейн, который протянулся до пересечения реки со старой дорогой, протянувшейся от парадного двора к горе Колокольной. У плотины была выстроена новая мельница, а в старой «миниховской» был организован.

Между запрудой и вновь построенной дорогой был вырыт пруд, который имел криволинейные очертания, а также был посажен новый парк. Сегодня северные территории заброшены, поскольку они представляют собой болотистую местность, также они заросли дикой травой и кустарниками. Однако несмотря на это на прудах можно увидеть следы рукотворного ландшафта.

П.К. Разумовский скончался, не успев при этом завершить и реализовать свои идеи по преобразованию усадьбы, площадь которой на то время составила 88 десятин.

Наследником был его брат – Андрей Кириллович, который постоянно проживал за границей и в развитии Гостилиц у него необходимости не было, в связи с чем данное имение было продано в 1825 году полковнику Потемкину А.М. за 820000 рублей. Полковник Потемкин был женат на Татьяне Борисовне, урожденной Голицыной, т.е. представительнице знатного рода.

Владение данной усадьбой Потемкины ознаменовалось историей, которая в дальнейшем стала легендой. Так, известно, что Т.Б. Потемкина являлась близкой подругой дочери Николая I – Марии Николаевны. После смерти супруга - герцога Лейхтенбергского, Мария Николаевна тайно обвенчалась с Г.А. Строгоновым именно в церкви Св. Троицы в Гостилицах.

Также известно, что Т.Б. Потемкина была набожным человеком, в связи с чем в усадьбе в течении длительного времени проживали архиереи и игумены,

для которых был отведен Старый Эрмитаж, именуемый в то время архиерейским домом.

Также сохранились воспоминания журналиста Б. Федорова, приезжавшего приезжал в Гостилицы в 1842 году. По данным воспоминаниям можно восстановить планировку усадьбы, и понять что изменилось.

Б.Ф. Федоров пишет, о том что «...в деревне Порошки отдыхаешь от однообразия дороги между перелесками и полями. Ольховые кусты были соединены с живописными группами и прикрывали рощу. Вдали открывается возвышенность, также заметна башня в лесу. Далее озеро и пригорки, в которых расположена Новая деревня. Дорога идет в гору, наконец, раскидывается поле, справа стороны ограниченное садом, который отделен от большой дороги валом,...а правее, из-за деревьев, блещет крест колокольни и выказывается зеленый купол церкви Гостилиц».

В настоящее время если пройти такой же путь, то можно увидеть идентичную картину, однако в руинированном состоянии. Так, домов в селе стало больше, каскад с фонтаном не сохранился, от мельницы остался только остов.

Далее Федоров Б. описывает прогулку по саду, по аллее, которая проложена между регулярной и пейзажной частью парка на плато. Из описания данной прогулки можно выделить, что Широкая величественная аллея состояла из старых, столетних берез и ветвистых кленов, а также протягивалась на целую версту, и склоняясь вниз, вдали пропадает из виду. Однако в дальнейшем она замыкается террасой с перилами, что является неожиданностью для восприятия. Вам открывается вид долины с рощами, полями, холмами, а также с четырьмя озерами, который находились и сияли одно за другим. Четыре озера, которые открывались взору были созданы Б.-Х. фон Минихом и П.К.Разумовском, по два озера каждым. Озера созданные Б.-Х. фон Минихом были созданы при помощи плотин.[52]

Также в саду со времен Миниха находились оранжереи, которые при каждом новом хозяине перестраивались на новый лад. Так, в период Потемкиных оранжерея включала в себя три отделения, каждое из которых

было протянуто на 90 метров. В одном отделении вился и висел гроздьями виноград, в другом на деревьях сливы, а также персиковые и абрикосовые деревья, в третьем отделении выращивались растения южных стран. Также в саду был организован древесный питомник и огороды.

Английский парк, построенный П.К. Разумовским был также описан Б. Федоровым. Так, по его описаниям парк представлял собой имел широкий размер видов, при этом вся природа в парке была естественной. Березовая аллея в парке выходила на обширный луг, который был окружен рощей и благоухал скошенным сеном, которые было сложено один огромный стог. Далее в роще находился дом, построенный графом П.К. Разумовским, в котором располагалась сельская школа, где обучаются 60 мальчиков из Гостилиц и окрестных селений.

Необходимо отметить, что Потемкины, воспоминаниям очевидцев также разводили довольно редкие виды цветов.

Также известно, что Потемкиными в данной деревне была организована больница, которая находилась около церкви. Также в церкви находился приют для престарелых, а на втором этаже больница.

Также в английском саду Потемкиными был организован манеж, который стал необходимым, поскольку в Гостилицах был организован постой гвардейских полков. До этого они привал был организован там, где ранее стояли китайские домики.

Постройки в период хозяйствования Потемкиных были построены в стиле упрощенного классицизма. В данный период были возведены мельницы, оранжереи, манеж, которые были оформлены лопатками и арочными проемами. Можно сказать, что имеется значительное сходство с постройками, возведенными по проектам А.В. Квсова, что объединяло все в один единый комплекс, сделанный в едином стиле.

В 1842 году Потемкиными было организовано строительство нового дворца на месте изображенного на акварели Кваренги. Для строительства был приглашен А.И. Штакеншнейдер. Так, сохранились сведения современников о том, что в период строительства дворца хозяева проживали в одном из

корпусов, предназначенных для кавалеристов. В настоящее время от данных корпусов остались лишь остовы зданий и немногочисленные фрагменты декоративных архитектурных деталей.

Образцом для гостилицкого дворца, который был взят А.И. Штакеншнейдером за основу при проектировке и строительстве послужили загородные виллы, выполненные в стиле классической английской готики. Внешне романтический облик гармонично сочетался со свободной, асимметричной и компактной планировкой.

Отличительной особенностью нового дворца стало большое число комнат, которые были небольшими, уютными и изолированными друг от друга. Комнаты имели различную планировку, размер и конфигурацию. Имеются фотографии этих комнат конца XIX века, на основании которых можно проанализировать их внутренне убранство. Интерес представляют комнаты с эркерами, которые вынесены за линию стены, в наружное пространство. Это давало обилие воздуха и света. Обширной была столовая, в которой могла собираться вся семья и гости, поскольку ее площадь составляла около 58 метров.

Возведение нового дворца в 1845 году ознаменовало окончание пятый этап преобразования усадьбы.

Шестой этап преобразования усадьбы связан с полным перепроектированием и перестройкой левого берега Гостилки. Так, по террасам был посажен молодой парк. На месте старой мельницы, в котором П.К. Разумовским был организован трактир появляется турецкий павильон. Данный павильон был выстроен русско-византийском стиле, при этом завершался мусульманским полумесяцем, в связи с чем и получил свое название.

Имеется предположение о том, что автором турецкого павильона стал В.С. Садовников. Эта версия основана на том, что он неоднократно был помощником Штакеншнейдера, и его хорошо знали владельцы.

К 1853 все необходимые работы были завершены, поскольку имеется работа в акварели, написанная В.С. Садовниковым, которая дает представление об усадьбе, и о том как она изменилась за время Потемкиных. Можно сделать



вывод, что все усилия были сосредоточены на исправлении и дополнении природных ресурсов, которые оперативнее можно переделать по их вкусу. При этом английский парк не был тронут.

Вблизи дворца находилась регулярная часть сада, которая включала в себя оранжереи и теплицы. Около Чайного павильона и Эрмитажа были сделаны поляны, на которых располагались яркие цветники, кривые дорожки, а также новые посадки кустов, групп лип, дубов, кленов, которые были сформированы в виде кругов, овалов, букетов

Претерпел значительные изменения левый берег реки, на котором появились фонтаны, каскады, длинные плавные дорожки. Это все было украшено цветниками и померанцевыми деревьями в кадках, которые тянулись вдоль всего левого берега.

Также среди берез были установлены скамейки, а вокруг отдельных насаждений построены скамьи, охватывающие дерево по кругу.

В Потемкинский период владения усадьбой во дворец оранжереи и дом священника был проведен водопровод, чем и завершилось благоустройство усадьбы.

В 1872 г. усадьбу унаследовал племянник Татьяны Борисовны – Голицин Борис Андреевич. В данный период усадьба находилась в цветущем состоянии. Однако Голицин Б.А. в данной усадьбе не проживал, и все старинные вещи и библиотека были им распроданы за бесценок.

В 1889 году Гостилицы принадлежали известному сельскому хозяину - барону Федору Егоровичу Врангелю, в руках которого данное превосходное получило свою миллионную ценность. Владельцем были приведены в порядок все хозяйственные поля, а также такие все усадебные постройки. В роскошном старом доме Гостилиц, бароном были собраны портреты всех прежних владельцев этой исторической усадьбы, которые находилась в главном зале.[52].

В дальнейшем, в 1891 году владельцем имения являлся Карл Федорович Сименс, который был выходцем из купцов финского города Вильманстранда, при этом он также был владельцем электрических заводов в С.-Петербурге.

В 1903 году именно Сименс К.Ф. провел электричество в усадьбу, установив станцию на мельнице. При проведении данных работ были сделаны поэтажные планы дворца и его придворовой территории. Сегодня данные документы имеют высокую историческую ценность, поскольку именно по данным планам будет проводиться восстановление и реконструкция в случае необходимости.

Последней владелицей усадьбы в период с 1906 по 1917 годы числится дочь Сименса - Мария Карлова Гревениц, которая была супругой шталмейстера барона Александра Николаевича Гревеница.

В период Второй мировой войны на территории Гостилиц проходила линия фронта. Также здесь заканчивался Ораниенбаумский плацдарм и проходили жестокие бои за освобождение Ленинградской области

На Колокольной горе были возведены командные посты, отсюда 2-я армия начала операцию Нева-2 по снятию блокады Ленинграда. Гостилицы были освобождены от фашистов вечером 14 января 1944 года. Войска 2-й ударной армии устремились к Ропше.

#### **4.1.2. Анализ современного состояния объекта**

Дворцово-парковый ансамбль Гостилицы 18-19 веков, имеющий федеральное значение, расположен в деревне Гостилицы Ломоносовского района Ленинградской области.

Чтобы уточнить современное состояние территории, выполнено обследование натуры изучаемой прилегающей территории, в процессе которого были оценены объекты, которые попадают в зону влияния объектов культурно-исторического наследия.

Продолжительное отсутствие соответствующего ухода привело к таким последствиям, как утрата элементов благоустройства и визуальных панорам, распад парковых композиций и дорожек для прогулки. Произошло нарушение дренажной и декоративной функций водной системы. Территория является заброшенной и труднопроходимой в результате болотистой почвы и зарослей

кустарников и дикой травы. Усадьбы в основном разрушены и находятся в состоянии руин.

Объекты историко-культурного наследия, находящиеся под охраной государства, диссонирующая застройка, виды отдельных архитектурных ансамблей и улиц исследуемой территории, панорамы, природные и городские ландшафты подлежали фотофиксации. Результаты исследования фиксированы в Приложении в виде схем, списков и материалов фотофиксации. (Приложение №6 Материалы фотофиксации)

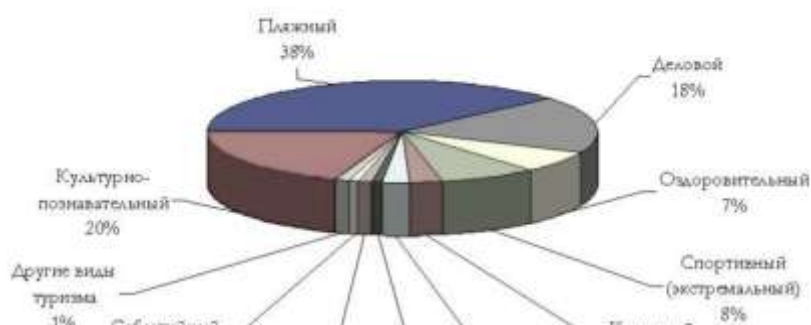
Так, поместье в деревне Гостилицы, существующее с конца 18 века, представляет собой ценный памятник паркового, садового и ландшафтного искусства 18-19 веков. Эта усадьба связана с исторически известными именами: Петр Первый, граф Бурхард (Христофор Миних), Екатерина Вторая и Петр Третий, семьи Потемкиных, Разумовских, Квасов В.А., Камерон Ч., Штакеншнейдер А.И.

Сохранились знаковые сооружения поместья:

- церковь Святой Троицы (отреставрированная), построенная в 1764г. по заказу Кирилла Разумовского;
- развалины Потемкинского дворца;
- чайный домик, сгоревший в 2007г.;
- руины 2-этажного флигеля Кавалерского Корпуса 18 века;
- построенные в 1780г. 2 горбатых мостика на Пиличном пруду;
- разваленная мельница, восстановленная в 18 веке Минихом Х.А. (сохранился жернов, на котором выбита дата 1741 год, графская корона и вензель М).

#### 4.1.3. Анализ социального запроса

*Социальный запрос на уровне агломерации*



### *Структура туризма России*

Туристическое агентство Tourinfo определило долевое соотношение особо пользующихся спросом видов туризма.

Таким образом, можно утверждать, что для нашей страны познавательно-экскурсионный туризм – это практически единственное действующее направление, которое привлекает существенное количество зарубежных туристов. На сегодняшний день центры активного туризма для иностранных туристов – это Москва, Санкт-Петербург и города, входящие в «Золотое кольцо» России.

Кроме того, деловой туризм также имеет большое значение, потому что повышает интерес к стране, является объектом инвестиций и внедрения совместных бизнес-проектов. Например, проведение в 2014г. Олимпиады в Сочи, предстоящий Чемпионат мира по футболу в 2018г. способствуют развитию данного направления.

Доля экологического туризма занимает всего один процент, причем необходимо учесть, что социальное положение, статус, финансовое состояние лиц, которые предпочитают этот вид туризма, создает достаточно высокий уровень требований к предоставляемому сервису.

Доля событийного туризма тоже составляет всего один процент. Это связано со слабым развитием инфраструктуры, отсутствием рекламы и нехваткой интересных событий.

Большую роль играет событийный туризм для создания дохода, сохранения и популяризации усадеб.

Исследуя структуру отечественного туризма внутри страны и туристический потенциал территории поместий, следует заметить, что данное поместье удовлетворяет большое количество потребностей и направлений для туристов. К примеру, экологический туризм может обеспечиваться

природными ресурсами поместья, религиозный туризм – разными объектами на территории поместья, а событийный туризм может являться культурно-исторической ценностью поместья.

Российский религиозный на сегодняшний день тоже является одним из малоразвитых направлений туристической индустрии.

Религиозный туризм можно подразделять на 2 главных вида: паломнический туризм и экскурсионный туризм религиозной темы. Паломничеством является путешествия по священным местам. Экскурсионный туризм религиозной темы рассматривается в качестве одного из направлений культурного познавательного туризма с целью ознакомления с достопримечательностями различных регионов, которые отличаются религиозным характером.

Тематических виды событийного туризма подразделяются на:

1. Культурно-торжественные события (фестивали, карнавалы, события религиозного характера).
2. Политико-государственные события (официальные встречи на высоком уровне, визиты и выборы).
3. Научно-образовательные события (семинары, конференции, научные премии и олимпиады студентов).
4. Культурно-развлекательные события (концерты, выставки, ярмарки, торговля и церемонии награждения).
5. Спортивные конкурсы и события (профессиональные и любительские соревнования, олимпиады и чемпионаты).
6. Бизнес-мероприятия (встречи, ярмарки, выставки, шоу).
7. Частные события (свадьбы и прочие частные праздники).

Сопоставляя структуру внутреннего туризма России с туристическим потенциалом территории усадьбы(рис) ,можно сделать вывод , что экологический туризм может быть обеспечен природными ресурсами усадьбы, паломнический-религиозными объектами на территории усадьбы, событийный-историко-культурной ценностью усадьбы.

Велика роль событийного туризма в создании дохода, сохранении и популяризации усадьбы .

## **Социальное обеспечение на уровне поселения**

Усадьба Гостилицы находится в Гостилицком сельском поселении центральной части Ломоносовского района Ленинградской области.

Структура социального обеспечения (см. Приложение 7)

- военно –патриотические объекты

Мемориал в память обороны города в 1941-1944 г. – Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»: Памятник «Гостилицкий» на «Ораниенбаумском пятачке»

Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.; обозначено более 2500 фамилий погибших, в том числе 4 Героя Советского Союза –

Пальчиков С.П., Рытов Н.А., Скуридин А.К., Спирин А.И.

Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919г.

Монументальный памятник советским воинам, павшим в боях за Ленинград во время Великой Отечественной войны при ликвидации вражеской блокады

- религиозные объекты

Церковь Святой Троицы (построена по заказу Кирилла Разумовского в 1764 г.)

Покровская церковь ( Храм Покрова Пресвятой Богородицы), охраняется государством как памятник архитектуры федерального значения. Построен в 1771 г., находится в д. Дятлицы.

- экологические объекты(памятники природы)

Гостилицкий ботанический заказник регионального значения

Сеть озёр и прудов, созданных при Х. А. Минихе в XVIII веке

Английский парк в усадьбе «Гостилицы» с липовыми и дубовыми аллеями

Гора Колокольня (105,3 м)

Грот над родником в Гостилицком парке

- объекты специального назначения

Конно-спортивный клуб Аргамак

Аэродром "Гостилицы"

Таким образом, усадьба Гостилицы может стать центром притяжения и культурно-познавательным объектом.

## 4.2. Потенциал использования усадьбы Гостилицы

Вероятность реализации тех или иных функций в усадьбе главным образом зависит от ресурсов усадьбы.

УСАДЬБА ГОСТИЛИЦЫ	РЕСУРСЫ										
	СТАТУС ОХРАНЫ	ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ	СОХРАННОСТЬ ДВОРЦА	АУТЕНТИЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИНТЕРЬЕРА И ДЕКОРА	СОХРАННОСТЬ ПАРКА	КУЛЬТУРНО- ДУХОВНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ	ПРИРОДНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ	ЛЕЧЕБНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ	ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ	БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРАМ С СОЦИАЛЬНОГО ПРЯЖЕНИЯ	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
	+	+			+	+	+		+	+	+

Ресурсы усадьбы:

*историко-культурная ценность*

- охранный статус
- историческая значимость владельцев/ создателей

*сохранность парка*

*культурно-духовный потенциал*

- действующая церковь в поселении

*природный потенциал*

- разнообразие растительности
- наличие прудов

*экологическая ситуация*

- удаленность от источников загрязнения и шума

*близость к центрам социального притяжения*

*транспортная доступность*

- наличие общественного транспорта
- наличие асфальтированной дороги
- близость к КАду

## 4.3. Перспективная модель развития усадьбы Гостилицы

Для воссоздания архитектурно-ландшафтного ансамбля разработана перспективная теоретическая модель .

Такую модель условно можно разделить на 4 этапа:

- 1)создание бренда территории ( позиционирование бренда, широкое информирование общественности через средства массовой информации)
- 2)создание инфраструктуры (ревитализация ландшафта, зонирование территории, консервация дворца)
- 3)воссоздание архитектурного облика построек и внедрение новых функций
- 4)реставрация и воссоздание архитектурного облика дворца

#### **4.3.1.Этапы перспективной модели**

##### ***Позиционирование бренда***

*уникальность бренда*

- сохранение и реставрация исторического наследия , сопричастность к природе

*ценность бренда*

- усадьба Гостилицы - уникальный памятник садово-паркового и ландшафтного искусства 18-19 веков. История усадьбы тесно переплетена с именами ее знатных владельцев: Миниха, Разумовских

*характеристика бренда*

эстетика, красота, сопричастность к природе ,изучение истории

Самый начальный этап развития включает в себя очистку территории. Восстановление дренажной системы, работы по оздоровлению старовозрастных деревьев.

##### **Консервация дворца**

Главный каменный дом ( дворец ) усадьбы остается ключевым элементом при любом использовании усадьбы.

Дворец-одно из тех немногих зданий, которое может подробнейшим образом рассказать свою историю: по кирпичам фасада с почти отсутствующей штукатуркой можно прочитать все временные этапы его возведения и последующего развития.



В связи с этим, предлагается реставрация внешнего облика дворца, консервация и приспособление к выставочному пространству(см. Приложение 7).

Таким образом, руина, открывая взору многослойное содержимое сможет показать не только анатомию архитектуры , но и анатомию истории.

### **Зонирование территории**

Принцип организации функционального зонирования:

Зонирование – устойчивая модель, которая соответствует ожиданиям различных групп пользователей внутри семьи.

Четкое зонирование обеспечит больший комфорт и создаст возможности сосуществование истории , культуры, природы и отдыха.

Сформированы тематические зоны на основе исторической планировки

Выделяется несколько основных зон и маршрутов (см.Приложение7) :

- 1.Духовно-просветительская зона
- 2.Культурно-просветительская зона( исторический маршрут, эколого-просветительский маршрут)
- 3.Спортивно-оздоровительная зона( конный маршрут)

#### ***Духовно-просветительская зона:***

*Существующее положение:*

Усадьба Гостилицы является объектом Всемирного наследия ЮНЕСКО , на его территории расположены многочисленные объекты , почти все из них находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения реставрационных работ, однако на усадебной территории находятся Троицкая церковь и дом священника ,которые восстановлены и являются действующими объектами ,что дает прекрасный социальный ресурс.

*Предложение:*

Создание православного лагеря (см. Приложение 7)

Целью организации лагеря является духовно-нравственное воспитание подрастающего поколения посредством создания среды, ориентированной на традиционные культурные ценности.

Задачи:

- духовные – приобщение к участию в церковных православных таинствах;
- нравственные – воспитание чувств патриотизма и любви к церкви и Родине; приучение трудиться на всеобщее благо; получение и закрепление духовно-нравственных качеств (послушание старшим, смирение, кротость, честность и искренность, ответственность и инициативность, исполнительность и дисциплинированность, забота о младших); создание оптимальных условий для развития личного творческого потенциала;
- общественные – сплочение детских коллективов, получение элементарных знаний и умений по устройству христианских благочестивых бытовых условий;
- оздоровительные – формирование режима по принципу правильного питания и здорового образа жизни.

*Рекомендуется реставрировать :*

Хозяйственные постройки -1-я очередь

Конюшня- 2–я очередь

### ***Культурно-просветительская зона***

*Предложения:*

-создание ресторана и гостиницы(см. Приложение 7)

*Рекомендуется реставрировать:*

кавалерийские корпуса

-восстановление усадебной экономики, создание псарни

*Рекомендуется реставрировать:*

Конюшня, дом конюха

- воссоздание архитектурного облика оранжереи

- создание гончарной мастерской

*Рекомендуется реставрировать :*

чайный павильон

-создание энергетического центра и музея

Усадьба имеет непосредственную связь с историей развития российских электросетей. Во второй половине 19 века владельцем усадьбы был Карл фон Сименс, запланировавший первую электрификацию Российской империи. В деревне Гостилицы сохранилась первая в России малая ГЭС.

В отреставрированной мельнице возможно размещение центра развития инновационных энергетических технологий, музей Сименсов, детский энергетический центр, работа которого будет аналогична работе детских железных дорог Российской ЖД.

Внедрив эти планы, можно сформировать в деревне Гостилицы туристический, общественно-просветительский, научный и инновационный центры.

*Рекомендуется реставрировать :*

Мельницу

### ***Исторический маршрут***

В целях популяризации объектов усадьбы рекомендуется организация обзорных исторических маршрутов с основными объектами показа-дворцом, кавалерийскими корпусами, мельницей.

Активности: экскурсии, исторические квесты.

### ***Эколого-просветительский маршрут***

*Существующее положение:*

Парк отличается высоким ландшафтным разнообразием (старовозрастные деревья, аллеи, пруды)

Длительное отсутствие надлежащего ухода привело к распаду парковых композиций, разрастанию самосева, утрате элементов благоустройства, части прогулочных дорог, визуальных направлений и панорам. Дренирующая и декоративная роль водной системы нарушены. Вся территория заброшена и

труднопроходима из-за болотистой почвы, зарослей дикой травой и кустарниками.

*Предложение:*

Восстановление структуры древостоя

Осушение болотистых участков

установка паковой мебели для уединенного отдыха и комфортных прогулок

*Основные точки притяжения:* грот над родником в парке, пруды

*Активности :* экскурсии, прогулки(пешие, лыжные)

## **Рекреационно-спортивная зона**

*Предложение:*

- В целях привлечения большего количества посетителей предлагается создание псарни с гончими и борзыми и организация трассы для собачьих бегов.

Испытания борзых на резвость – старинная русская забава

- создание конного маршрута

*Рекомендуется реставрировать :*

Конюшня, дом конюха

Таким образом, такая модель обеспечит:

- инвестиционную привлекательность
- поэтапность реализации
- экономическую эффективность
- социальную значимость

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Настоящее исследование позволило обобщить важные для современной практики методы сохранения и использования культурного наследия .

Выявлен и проанализирован опыт сохранения и использования отечественных усадеб и их зарубежных аналогов.

Составлен механизм оценки потенциала использования усадеб. Для этого выявлены оптимальные функции использования усадеб, обозначены факторы потенциала использования (сведения об историческом облике, степени сохранности, правовых аспектах, расположении, природных ресурсах и инфраструктуре поселений).

Выработана теоретическая модель поэтапной ревитализации объектов культурного наследия на примере усадьбы Гостилицы.

Такая теоретическая модель сможет стать примером нового подхода к регенерации заброшенных усадеб. Насыщение усадеб познавательной функции , организация разнообразных маршрутов ,сохранение памяти места и уникальности парковой экосистемы позволит вновь вдохнуть жизнь усадьбы.

## Литература

1. Агеев, С.А. Как сохранить историю архитектуры в старом городе [Текст] / С.А. Агеев // Проект Россия. - 2005. - № 34. - С.121-124.
2. Агеев, С.А. Сохранение локальных исторических комплексов методами градостроительного регулирования: Дис. ... канд. архитектуры: 18.00.04 [Текст] / С.А. Агеев; МАрхИ. - М., 2005. - 168с.
3. Айдарова-Волкова, Г.Н. Архитектурная культура Среднего Поволжья XVI-XIX веков: модель развития, структура типов, влияния [Текст] / Г.Н. Айдарова-Волкова. — Казань: Казанская архитектурно-строительная академия, 1997. — 196 с.
4. Анни, Г. Судьба резиденций [Текст] / Г. Анни // Салон недвижимости. - 2003.
5. Арабоглы М.А. Три усадьбы, три судьбы. Санкт-Петербург, «Искусство-СПб.», 2006. 256 с.
6. Асаул, А.Н. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости [Текст] / А.Н. Асаул, Ю.Н. Казаков. - СПб.: Гуманистика, 2005. - 283с.
7. Белоярская, И.К. Монастырские комплексы Вологодской области. Принципы современной реабилитации: Автореф. дис. ... канд. архитектуры: 18.00.01 [Текст] / И.К. Белоярская; СПбГАСУ. - СПб., 2002.-26 с.
8. Белянкина, Н.А. Загородные усадьбы Костромской губернии конца 18-начала 20 вв. (функционально-планировочный аспект): Дис. ... канд. архитектуры: 18.00.01 [Текст] / Н.А. Белянкина; ННГАСУ. - Н. Новгород, 2008.-187 с.
9. Бондаренко, И.А. Образ памятника и дух времени. К вопросу о научных реконструкциях и творческих стилизациях [Текст] / И.А. Бондаренко // Проблемы воссоздания утраченных памятников архитектуры. Pro et contra. - М.: РААСН, 1998. - С.77-82.
10. Бондаренко, И.А. Усадьба и город в Древней Руси [Текст] / И.А. Бондаренко // Архитектура русской усадьбы. - М.: Наука, 1998. - С. 17-38.

11. Бурден, А. Культурное наследие и экономика [Текст] / А. Бурден // Исторические города и села в период модернизации. - 2000. - № 3. - С. 192-197.
12. Веденин, Ю.А. Проблемы сохранения русской усадьбы [Текст] / Ю.А. Веденин // Отечественная история. - 2002. - № 5. - С. 158-159.
13. Веденин, Ю.А. Необходимость нового подхода к культурному и природному наследию России [Текст] / Ю.А. Веденин // Актуальные проблемы сохранения культурного и природного наследия: Сб. статей / Институт наследия. - М., 1995. - С.5-20.
14. Веденин, Ю.А. Усадебный ландшафт как тип культурного наследия [Текст] / Ю.А. Веденин, М.Е. Кулешова // Культурный ландшафт как объект наследия: Сб. статей
15. Гуральник, Ю.У. Памятник истории и культуры в мемориальной среде музея-усадьбы: социологическая трактовка проблемы [Текст] / Ю.У. Гуральник // Русская усадьба в истории Отечества. - М.: Ясная поляна, 1999.-С.89-95.
16. Дворянская и купеческая сельская усадьба в России XVI-XX веков: исторические очерки [Текст] / М.: Эдиториал УРСС, 2001. - 784 с.
17. Доверительное управление культурным и природным наследием в России: прецеденты, аргументы, документы [Текст] / Нац. центр опеки наследия. М.: ИПП Гриф и К., 2005. - 105 с.
18. Донцов, Д.Г. Градостроительное регулирование рационального использования территории [Текст] / Д. Г. Донцов, Н. Г. Юшкова. - Волгоград: ВолГАСУ, 2007. - 184 с.
19. Евдокимов, М.Ю. Историко-культурное и природное наследие в региональном развитии (на примере Смоленской области). Монография [Текст] / М.Ю. Евдокимов, Е.В. Евдокимова. - Смоленск: Ойкумена, 2002.-116 с.
20. Ельчанинов, А.И. Современные тенденции сохранения наследия [Текст] / А.И. Ельчанинов, П.М. Шульгин // Современные тенденции по сохранению историко-культурного наследия. -Йошкар-Ола, 2003. - С.

20. Емельянов, А.А. Историко-культурная оценка территорий исторических поселений и ее использование в градостроительном регулировании: Дис.... канд. техн. наук: 18.00.04 М [Текст] / А.А. Емельянов; МИКХиС. - М., 2004. - 122 с.
21. Енин, А.Е. Методы предпроектной оценки историко-культурной среды на разных уровнях проектирования: учебное пособие [Текст] / А. Е. Енин. - Воронеж: ВГСА, 1998. - 80 с.
22. Завьялова, Н.И. Методологические основы организации зон охраны исторических усадебных комплексов (на примере Московской области): Дис. ... канд. архитектуры: 18.00.04 [Текст] / Н.И. Завьялова; МАрхИ. - - М , 2002. -139 с.
23. Завьялова, Н.И. Усадьба Средниково («Лермонтовские места»). Опыт проектирования зон охраны [Текст] / Н.И. Завьялова. - М.: Институт Наследия, 2002. - 186 с.
24. Заикин, Г.С. Архитектурно-градостроительные принципы комплексного сохранения и использования историко-архитектурных памятников в условиях уральского региона: Автореф. дис. ... канд. архитектуры: 18.00.04 [Текст] / Г.С. Заикин; МАрхИ.- М., 1976. - 22 с.
25. Замятин, Д.И. Русская усадьба: ландшафт и образ [Текст] / Д.И. Замятин // Человек. - 2004. - № 6. - С.35-43.
26. Иконников, А.В. Старое и новое в системе города. Памятники архитектуры в структуре городов СССР [Текст] / А.В. Иконников. - М.: Стройиздат, 1978. - С.7-45.
27. Инвестиционная стратегия: Реконструкция центра Санкт-Петербурга /Междунар. центр соц.-эконом. исслед.; Под общ. ред.: Б. С. Жихаревич и др. - СПб.: Леонтьевский центр, 1999. — 122 с.
28. Кириченко, Е.И. Запечатленная история России. Монумены XVIII — начала XX века. Архитектурные ансамбли и скульптурный памятник [Текст] / Е.И. Кириченко. - М.: Жираф, 2001. - 384 с.



29. Кишковская, С. Русскому царю здесь почивать не доводилось [Электронный ресурс]: подгот. по печ. изд. The New York Times. - 2003. - 09 янв. Режим доступа: <http://www.iriosmi.ru/print/168487.html>, свободный. г. Загл. с экрана.
- 29.Клинкова, Е.Н. Градостроительные регламенты по сохранению архитектурного контекста исторической среды Санкт-Петербурга и его окрестностей [Текст] / Е.Н. Клинкова // Промышленное и гражданское строительство. - 2006. - № 1. - С.21-22.
- 30.Комеч, А.И. Реставрация, воссоздание и демагогия [Текст] / А.И.Комеч // Проблемы воссоздания утраченных памятников архитектуры. Pro et contra. - М.: РААСН, 1998. - С.25-28.
- 31.Кондаков, И.В. К методологии междисциплинарных исследований культурного и природного наследия [Текст] / И.В. Кондаков // Актуальные проблемы сохранения культурного и природного наследия: Сб. статей / Институт наследия. — М., 1995. - С.21-53.
32. Коробицына, И.Л. Возрождение знаменитой усадьбы [Текст] / И.Л. Коробицына. - М.: Линор, 2003. - 100 с.
- 33.Коробицына, И.Л. О комплексном подходе к возрождению усадеб Кузьминки и Люблино [Текст] / И.Л. Коробицына // Русская усадьба: Сб. Общества изучения русской усадьбы. - М.: Улей, 2008. - Вып. 13-14 (29-30). - С.59-64.
- 34.Краснобаев И.В. К вопросу о современном использовании сельских дворянских усадеб. Опыт Великобритании // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. 2008. № 2(10). С. 28—32.
35. Крогиус, В.Р. Среда исторического города и принципы её сохранения, развития и реконструкции [Текст] / В.Р. Крогиус // Труды РААСН. Архитектура. Т.2. Основные принципы сохранения и реконструкции исторической среды городов, реставрации архитектурного наследия. -М.: РААСН, 1995.-С.26-46.
36. Кудрявцев, А.П. Некоторые очевидные этические проблемы «воссоздания» [Текст] / А.П. Кудрявцев // Проблемы воссоздания утраченных памятников архитектуры. Pro et contra. - М.: РААСН, 1998. - С.28-30.

37. Кудрявцев, В.В. Историко-архитектурное наследие 19-начала 20 века и вопросы его современного использования (на примере г. Саратова): Автореф. дис. ... канд. архитектуры: 18.00.01 [Текст] / В.В.Кудрявцев; МАрхИ. - М., 1983. - 24 с.
38. Кулешова, М.Е. Менеджмент-план как инструмент сохранения культурных ландшафтов: на примере национального парка «Угра» / М.Е. Кулешова, В.П. Новиков, Г.А. Массалитина // Культурный ландшафт как объект наследия: Сб. статей / Институт наследия. - М., 2004. - С.549-576.
39. Кулешова, М.Е. Правовые проблемы сохранения русской усадьбы [Текст] / М.Е. Кулешова // Русская усадьба на пороге 21 века. - Смоленск: СГПУ, 2001. - Вып.3. - С.156-165.
40. Лесик, А.В. Охрана и рациональное использование памятников архитектуры [Текст] / А.В. Лесик. - Львов: Вища школа, 1987. - 128 с.
40. Лисицкий, А.В. Культурное наследие как ресурс устойчивого развития: Дис. ...канд. культурологии: 24.00.01 [Текст] / А.В. Лисицкий; РАГС. - М., 2004.-151 с.
42. Лихачев, Д.С. Поэзия садов. К семантике садово-парковых стилей. Сад как текст [Текст] / Д.С. Лихачев. - М.: Согласие, 1998. - 356 с.
43. Лоуэнталь, Д. Прошлое - чужая страна: Пер. с англ. А. В. Говорунова [Текст] / Д. Лоуэнталь. - СПб.: Владимир Даль, 2004. - 622 с.
44. Лукьянов, Н. А. Исторические усадьбы: путь к возрождению? [Текст] / Н.А. Лукьянов // Архитектура и строительство Москвы. - 2004. - № 6. - С.27-33.
45. Мазуров, Ю.Л. Австралия: культ наследия [Текст] / Ю.Л. Мазуров. - М.: Институт наследия, 2006. - 200 с.
46. Михайловский, Е.В. Историческая городская среда и её использование [Текст] /Е.В. Михайловский // Памятники архитектуры в структуре городов СССР; Под ред. А.В. Иконникова и Н.Ф. Гуляницкого. - М.: Стройиздат, 1978. - С.71-89.
47. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Лужский район. СПб., 2001.

48. Некрасов, А.Б. Градостроительный потенциал московских территорий [Текст] / А.Б. Некрасов, Ф.С. Кудрявцев // Архитектура и строительство Москвы. - 2004. - № 2-3. - С.31-37.
49. Подъяпольский, С.С. Воссоздание утраченных памятников архитектуры [Текст] / С.С. Подъяпольский // Проблемы воссоздания утраченных памятников архитектуры. Pro et contra. - М.: РААСН, 1998. - С.11-15.
50. Полякова, М.А. Русская усадьба ждет «скорой неотложной помощи» [Текст] / М.А. Полякова // Отечественная история. - 2002. - № 5. - С. 144-146.
51. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. 1899.-104с.
52. Ранинский, Ю.В. Основные принципы сохранения и использования памятников архитектуры в ансамбле города [Текст] / Ю.В. Ранинский: Курс лекций. - М.: МАРХИ, 1980. - 86 с.
53. Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV–XX вв. СПб.: Изд. Петербург - XXI век, 2010. - 200 с.
54. Слюнькова, И.Н. Воссоздание как реставрация социокультурных ценностей [Текст] / И.Н. Слюнькова // Проблемы воссоздания утраченных памятников архитектуры. Pro et contra. - М.: РААСН, 1998. - С.37-44.
55. Хаит, В.Л. Средовые аспекты воссоздания утраченных памятников архитектуры [Текст] / В.Л. Хаит // Проблемы воссоздания утраченных памятников архитектуры. Pro et contra. - М.: РААСН, 1998. - С.44-48.
56. Чернявская, Е.Н. Памятники ландшафтной архитектуры в зоне влияния крупных городов (на примере московской агломерации): Дис....канд. архитектуры: 18.00.04 [Текст] / Е.Н. Чернявская; МАРХИ. - М., 1980.-130 с.
57. Чернявская, Е.Н. Принципы использования исторических парков крупной агломерации на примере г. Москвы [Текст] / Е.Н. Чернявская // Вопросы охраны и использования памятников истории и культуры: Сб. науч. тр. - М.: НИИ Культуры, 1990. - С.21-32.
58. Шульгин, П.М. Современные подходы к формированию программ в сфере культуры и наследия [Текст] / П.М. Шульгин // Наследие и современность: Информационный сборник. - М.: Институт Наследия, 1999.-Вып. 7. -С.3-14.

59.Юшкова, Н. Г. Основы градостроительной организации территории города с учетом инвестиционного фактора: Дис. ... канд. архитектуры: 18.00.04 [Текст] / Н.Г. Юшкова; МАрхИ. - М . , 1999. - 190 с.

### *Зарубежные источники*

1. Asseline-Raynal, F. Extensions de maisons [Текст] / Asseline-Raynal F. - Paris: Ed. Artemis, 2006. - 158 p.
2. Batiments anciens. Usages nouveaux. Regards sur la reconversion. - Paris: Ministere de l'Environnement et du Cadre de Vie, 1980. — 61 p.
3. Binney, M. The country House: To be or not to be [Текст] / Binney M, Kit M. - London: SAVE Britain's heritage, 1982. - 123 p.
4. Brand, S. How buildings learn what happens after they are built [Текст] / Brand S. - New York: Penguin books, 1994. - 256 p.
5. Butler, J. The economics of historic country houses. [Текст] / Butler J. - London: Policy studies institute, 1980. - 138 p.
6. Comforth, J. Country houses in Britain, can they survive? An independent report. [Текст] / Comforth J. - London: Country Life for the British Tourist Authority, 1974.- 130 p.
7. Cramer, J. Architecture in existing fabric. Planning, design, building [Текст] / Cramer J., Breitling S. - Berlin: Birkhaeuser Verlag AG, 2007. - 211 p.
8. Darley, G. A future for farm buildings. [Текст] / Darley G. - London: SAVE Britain's heritage, 1988. - 84 p.
9. Schleifer, S. Converted spaces [Текст] / Schleifer S., Westerhoff M. - Cologne: Taschen, 2006. - 383 p.
10. Throsby, D. Economics and culture [Текст] / Throsby D. - Cambridge: Cambridge university press, 2004. - 208 p.
11. Wohnungen und Bauernhaus in Ramsau // Detail. - 2005. - № 5. - P. 480-483.

## Приложение

### Приложение №1

#### *Объекты культурного наследия Ленинградской области*

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	использование
	<i>Бокситогорский район</i>		
	Усадьба Лохвицких	д.Галично	Не использ.
		Большедворская волость	
	Усадьба “Ольхово”	д.Дороховая Борская волость	Не использ.
	Усадьба кн.Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Не использ.
	<i>Всеволожский район</i>		
	Усадьба Приютино		Музей
	<i>Волосовский район</i>		
	Усадебно-парковый комплекс «Анташи»	Д.Анташи	Не использ.
	Усадьба «Беседа»	П.Беседа	Учебное заведение
		д. Извара	Музей
	Усадебно-парковый комплекс «Калитино»	д.Калитино	Мед.учереждение
	Усадебный комплекс «Каложицы»	Д.Каложицы	Не использ.
	Усадьба «Каськово»	Д.Каськово	Не использ.
	Усадьба «Кемполово»	Д.Кемполово	
	Усадьба «Власово»	Д.Кирово	Не использ.
	Усадьба (Мыза «Федоровская» (Белая»))	Д.Красная Мыза	Не использ.
	Усадебный комплекс «Губино»	д.Курковицы (б.д. Губино)	Не использ.
	Усадебный комплекс «Остроговицы» генерала В.П.	пос.Остроговицы	Не использ.

	Мезенцева и адмирала В.А.Стеценко		
	Усадебно-парковый комплекс «Пятая Гора»	д.Пятая Гора	Не использ.
	Усадьба «Редкино» барона, вице-адмирала И.И.Черкасова	д.Редкино	Не использ.
	Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Н.И.Корфа «Сельцо»	п.Сельцо	Склад
	Усадебно-парковый комплекс Е.П.Веймарн «Сяглицы»	д.Сяглицы	
	Усадебно-парковый комплекс М.Г.Врангеля «Торосово»	д.Торосово	Не использ.
	Усадебно-парковый комплекс А.И.Блока «Хревицы»	д.Хревицы	Не использ.
	<i>Волховский район</i>		
	Усадьба Караулова «Покровская»	д. Бабино Иссадская волость	База отдыха
	Всеволожский район		
	Усадебно-парковый комплекс Кирьола	пос.Ландышевка, Токаревская волость,	Не использ.
	Усадьба Киискиля	Запад. берег Выборгского залива, Большепольская волость	Не использ.
	Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишникова И.В.	с.Рождествено	Музей
	<i>Кингисеппский район</i>		
	Усадьба барона Штиглица	Ивангород, р-н Парусинка Парковая, д.1	Не использ.
	Усадьба Утешение	д.Утешение	Не использ.

	Усадьба генерала К.И. Бистрома «Романовка»	г. Кингисепп	Не использ.
	Усадьба Веймарна А.Ф. «Александровская Горка».	д. Александровская Горка Большелуцкого округа	Не использ.
	Усадьба Альбрехтов	П.Котлы	Не использ.
	Усадьба «Литизно»	д. Литизно Опольевского округа	Не использ.
	Усадьба Норда «Мануйлово»	д. Мануйлово Пустомержского округа	Не использ.
	<i>Ломоносовский район</i>		
	Усадебный комплекс «Надеждино»	д.Волковицы	Не использ.
	Усадьба «Вороницкая» (комплекс Г.А.Валя)	д.Воронино Лопухинская волость	Не использ.
	Усадебный комплекс Дребсов (усадьба Алютина)	д.Гора-Валдай на берегу озера	Не использ.
11	Усадьба Зиновьевых «Гревова»	п.Копорье	Не использ.
13	Усадебный комплекс Герсдорфов-Ваймарнов «мыза Куммолова»	д.Куммолово	Не использ.
18.	Усадьба декабриста Оржицкого Н.Н.	д.Оржицы	Не использ.
	Усадьба Лопухинка	Д.Лопухинка	Не использ.
	<i>Лужский район</i>		
	Усадебный комплекс «Бусаны»	д.Бусаны Володарское СП	Учебное заведение
	Усадебный комплекс «Заполье»	п.Володарское Володарское СП	Не использ..
	Усадьба «Голубково»	д.Голубково Скребловское СП	Не использ.

	Усадебный комплекс «Рапти»	п. Дзержинский Дзержинское СП	Не ипольз.
	Усадебный комплекс «Ильжо»	д.Ильжо Серебрянское СП	Не ипольз.
	Усадьба «Минкино» (Каменка)	д.Каменка Заклинское СП	Не ипольз.
	Усадьба Лютка	д.Лютка, Ям-Тесовское СП	Не ипольз.
	Усадьба «Муравейно»	д.Муравейно Толмачевское ГП	Не ипольз.
	Усадьба «Надбелье»	д.Надбелье Ям-Тёсовское СП	Не ипольз.
	Усадьба «Боровое»		Санаторий
	<i>Подпорожский район</i>		
	Усадьба Ампиала	г.Приозерск, северный берег оз.Судаковского	База отдыха
	<i>Тосненский район</i>		
	Усадьба Марьино	д.Андрианово, левый берег р.Тосны Тарасовская волость	Отель
	<i>Гатчинский район</i>		
	Усадьба Сиворицы	С.Никольское	Санаторий
	Усадьба Суйда	пос. Суйда	Музей
	Усадьба Рождествено	С.Рождествено	Музей
	Усадьба Дылицы	Д.Дылицы	Музей



20 февраля 1995 года

N 176

**УКАЗ  
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ ОБ  
УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ  
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ**

В целях сохранения культурного наследия народов Российской Федерации постановляю:

1. Утвердить представленный Правительством Российской Федерации [Перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения (прилагается).

2. Установить, что к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения относятся памятники истории и культуры, подлежащие охране как памятники государственного значения в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников в РСФСР" (Приложение N 1) с дополнениями согласно Постановлениям Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 и от 7 сентября 1976 г. N 495, распоряжениям Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1976 г. N 2026-р и от 15 августа 1980 г. N 1297-р, Постановлениям Совета Министров РСФСР от 21 мая 1982 г. N 303, от 26 сентября 1983 г. N 443 и от 11 июля 1984 г. N 306, распоряжениям Совета Министров РСФСР от 9 января 1990 г. N 27-р и от 25 января 1990 г. N 80-р, Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116, распоряжениям Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 5 июля 1993 г. N 1190-р и от 23 июля 1993 г. N 1301-р (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134; 1982, N 13, ст. 84; 1984, N 13, ст. 108; Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, N 28, ст. 2662; N 30, ст. 2827).

3. Правительству Российской Федерации уточнить в 6-месячный срок состав объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, на которые распространяется действие актов, указанных в [пункте 2](#) настоящего Указа.

4. Министерству культуры Российской Федерации и Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации определить полный имущественный состав каждого объекта исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения в соответствии с правилами и порядком государственного учета памятников истории и культуры, иных объектов культурного наследия, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Полный состав движимого и недвижимого имущества особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации устанавливается в соответствии с Положением об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 г. N 1487 "Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1992, N 23, ст. 1961).

5. Внести изменение в Указ Президента Российской Федерации от 26 ноября 1994 г. N 2121 "О приватизации в Российской Федерации недвижимых памятников истории и культуры местного значения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3330), заменив в пункте 2 слова: "Правительством Российской Федерации" словами: "Президентом Российской Федерации Москва, Кремль

Президент Российской Федерации

4710125046

С.У. Г.А.О.ТТ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР  
Памятники истории и культуры СССР  
(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Главное управление по охране, реставрации и использованию памятников  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Усадьба Гостилицы. Парк.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монументально-искусства
		7	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

начало XVIII в. — середина XIX в.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинградская область

(АССР, край, область, район, автономная обл.,

Ломоносовский район п. Гостилицы

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назначению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилое помещ.	хозяйствен- ное	не исполь- зуется
+	музей библ. клуб		болы. санат. д'отд.		учрежд. торгов. промышл. склад	

Приложения:

Фото общего вида —

Фото фрагментов — 26

Гейплан — I

Обмеры: план —

фасад —

разрез —

Схематический план

охранной зоны —

Складские У(а,уца,уц) — 4 стр.

Учетная карточка — I

Инвентаризационное описание — 19 стр.

Планы мзс 1785, 1817, 1855, н. XIX-н. XXв-4

Взды усадьбы Гостилицы — 9

План фотофиксации — I

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций.
для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
а) для памятников архитектуры и монументального искусства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

По завоевании Ингерманландии Петр I отдал низу Гостилицы с деревнями фельдмаршалу Б.-Х.А. Миниху. Живописная местность с холмами, озерами, ручьями позволила ему создать усадьбу с регулярными садами, запрудами на реке Гостилке и копаными прудами. После смерти Миниха имение перешло в казну. В 1743 году Елизавета Петровна пожаловала Гостилицы своему фавориту Алексею Григорьевичу Разумовскому. Разумовским были выстроены каменный дворец, кавалерские дома, службы, хозяйственный двор, в парке возведены павильоны Эрмитаж и чайный домик. Место деревянной, построенной при Минихе, церкви, в 1755 году была выстроена новая каменная церковь. По литературным источникам, автором дворца, церкви и чайного домика был архитектор А.-Б. Растрелли. С 1771 по 1783 годы имением владел брат А.Г. Разумовского Кирилл Григорьевич. По описанию 1783 года "мыза с деревнями, при нем сад с оранжереями и Зверинец, на стороне реки Гостилки и разливае онса...". Первый наведенный план мызы датируется 1785 годом. На плане два пруда, образованных запрудами ручья. Плотина нижнего пруда - мучная мельница. Ниже по ручью за прудами - кирпичный завод. Собственно усадьба заключена в прямоугольный контур между долиной ручья и дорогой. Усадебный двор и службы образуют прямоугольный внутренний двор. Аугу от главного здания расположена церковь, за дорогой П-образная постройка хозяйственного двора. С севера и запада регулярный сад занимает территорию до будущего оранжерейного комплекса. Долина реки с прудами и склонами отделена от деревни оградой. Здесь располагался пейзажный парк. На левом склоне выражен перепад рельефа, на правом - превесная растительность паркового характера. В северной части среди пашен и лугов - прямоугольный "пруд Миниха", питающийся из родника. Рядом, на бровке возвышенности, постройка, возможно, хозяйственного назначения или вилловый павильон с широким видом на север. В ближнем лесу устроен Зверинец, пересеченный крестом дорог и ручьями. Севернее Звериницы, на горе, построена колокольня, от нее отходят три луча вилловых просеков в направлении понижающегося рельефа.

После смерти А.Г. Разумовского имение досталось его сыну Петру Кирилловичу, постоянно проводившему лето в Гостилицах. Сравнение плана 1785 года с картой 1817 года показывает, что за время его владения в усадьбе произошли перемены.

Регулярный парк был расширен к востоку за счет пашни вдвое. В северной части запрудой ручьев и выемкой грунта образованы два больших пруда. Новая дорога ограничивала с восточной стороны расширившийся парк, огибала большие пруды, пересекалась с основной дорогой и

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника. см. вкладки 1, 2

Плательное отсутствие надлежащего ухода привело к распаду парковых композиций, разрастанию самосева, утрате элементов обработки рельефа, части прогулочных дорог вилловых площадок и перспектив, малых форм. Водная система используется для целей рыбохозяйственного, ее проницающая и декоративная роль нарушена. Через долину проложен трубопровод водосбора на "Кронштадт". Усадебные постройки частью разрушены или пере-  
в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации).

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки
для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций, характер декора фасадов и интерьеров, наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства, строительный материал, основные габариты
а)	
для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения, тексты, материал, техника, размер.

Усадьба площадью 35 га расположена на окраине Ижорской возвышенности и с востока примыкает к Гостиницкому шоссе, с кругой стороны которого располагается совхозный поселок с домами городского типа. Кальед основной части усадьбы равнинный, в северной части переходящий в пологий склон северной экспозиции. Западная часть территории представляет собой крутые склоны и долину ручья с прудом, образованным его запрудой, с выходами известняка и многочисленными озанками. На западе границей парка служит дорога и застройка деревни близ бровки склона. На юге плотина и порога отделяет парк от большого пруда, червы и хозяйственного двора, а на севере парк плавно сливается с прилегающим лесным массивом и болотистым понижением, за которым виднеется лесистый силуэт горы Колокольни. Две основные продольные дороги с твердым покрытием (одна асфальтированная), сливаясь на севере, делят территорию на три различающиеся функционально части. Юг средней части занимает придворцовая территория с руинами дворца, северного дилея и сохранившимся южным дилелем. А северу от дворца располагается оранжерейно-парниковое хозяйство с сохранившейся каменной оранжереей, участком бывшего древесного питомника, садом и огородом. Восточная часть представляет собой мозаику участков оаков, пашен, полян с рядами, группами, единичными деревьями от 30 до 140 лет, в настоящее время довольно беспорядочную планировочно. На юге этой части старие каменные здания конюшни. Около южной и восточной границ сохранился пед с остатками обсадики сиренью обыкновенной и следами исчезнувшей ограды. На севере за участком сароватого естественного поселения в возрасте 50-70 лет из ясеня, черной и серой ольхи, клена расположен пруд с дамбой кирпичной кладки и с признаками пейзажного оформления в виде небольшого полуострова с двумя столетними черными ольхами, черемухой и бузиной. Вблизи пруда заросли весьма декоративного, крайне редкого в области, реликтового травянистого растения - лунника оживающего. Западную часть занимает собственно пейзажный парк романтического характера. Композиционной осью его служит водная протока и пруд. Небольшой островок у западного берега разнообразит спокойную линию берега.

Крутые лесистые склоны берегов, дуга плотины с остатками старых ив придают пейзажу замкнутый характер, сосредотачивая внимание на ближних видах и направляя взгляд на юг вдоль долины, где перспектива акцентируется группой елей. Сток воды за плотинкой образует небольшой водопад.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости

см. вкладки 3

Замечательный памятник садово-паркового и ландшафтного искусства XVIII-XIX вв., сохранивший в общих чертах планировочную и объемно-пространственную структуру. Пример создания целостной композиции романтического пейзажного парка и парка-сада XIX в. при сельско-хозяйственных ландшафтах при удачном использовании естественных природных условий местности.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

см. вклад 4

т. СЗЛП а. 37, т. 2 000. 31.01.90 г.

# IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии культурного слоя  
важнейших находок

для памятников архитектуры и  
и истории конструкции  
стен  
покрытий  
потолков  
пола  
декора фасадов  
интерьеров  
живописи  
скульптуры  
приклад. искусства

в интерьере:

для памятников монументального искусства цоколя  
постаментов  
скульптуры  
грунта  
красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
		+	

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная | республика | местная | из состоит

б) дата и № документа о принятии под охрану

Реш. ДСС № 325 от 27.07.1987

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование совхоз "Красная Балтика"

д) дата и № охранного документа  
Дата составления паспорта

Составитель НАЧ. ПАРТИИ ИГОЛЬНИКОВ И.П.  
(ф. и. о., должность или профессия)

7 декабря 1989



Инспектор по охране памятников ТОМОКОНОВА Е.Е.  
(подпись)

т. СЗЛП з. 376 т. 1000 10.12.86 г.



ОБЪЕКТЫ

УТ-а.

подводили к Зверинцу. Самые старые деревья парка - могучие дубы - сохранились в ряду вдоль этой дороги. Озеленена также была территория за скотным двором, на котором видны новые многочисленные постройки, сгруппированные вокруг прямоугольного внутреннего двора.

В таком состоянии имение Гостилицы купил в 1744 г. у наследников П. А. Разумовского Александр Михайлович Потемкин, племянник князя Потемкина-Таврического, женатый на Татьяне Борисовне Голицыной. Наступил новый этап в развитии усадьбы. В 1745 году на месте старого возведен каменный дворец по проекту архитектора А. П. Штакеншнейдера. Реставрированы старый Эрмитаж, церковь. Карта 1755 года свидетельствует, что границы парка отодвинулись в северном направлении, следуя бровке возвышенности. Появилась дорожка вдоль склона к пруду, ряд внутренних дорожек. Среди строений можно различить дворец и службы, оранжерею на повороте дороги, парковый павильон или беседку в северной части, чайный дом и Эрмитаж к западу от дворца, Турецкий домик на западном берегу. За скотным двором на месте озелененной территории, показанной на карте 1757 года, выстроен манеж. У ручья бывшего Зверинца появилась бумажная фабрика. На месте колокольни на горе, получившей от нее название, Потемкин выстроил "башню в пять ярусов". В 1757 году в усадьбу от пруда был проведен трубопровод. При помощи паровой машины вода подавалась в усадьбный дом, оранжерею, дом священника. В 1765 году при мззе Гостилицы были лазарет, соломенно-бумажная фабрика, известковый завод, мелочные лавки, харчевня, винный склад, питейный дом, три мельницы, постоялый дом. Усадьба занимала 38 десятин 1000 кв. сажен. При Потемкине окончательно определились границы и облик парка. Были проведены большие посадки, многие из которых дошли до наших дней. Природные особенности замкнутого пространства долины реки с ее крутыми склонами, многочисленными родниками, обнажениями известняков были замечательно использованы для создания особого мира романтического пейзажного парка. По склонам на разных уровнях были проложены дорожки, разнообразившие восприятие пейзажей с разных точек зрения. Были устроены каскады, фонтаны, гроты. Доче протоки выстилалось валунами и сформировались живописные их скоплениями. Через протоки и каскады перекинуты мостики, отделанные туфом или из березовых стволов. Повсюду расставлены скамейки, широко применялся прием круговых скамеек вокруг одиночных деревьев. Видовые площадки на разных уровнях рельефа оформлялись цветниками и декоративными кустарниками. Живописной видовою площадкой служила потешная крепость, сложенная из плитняка на бровке западного склона. Из разных уголков парка эффектно открывались на фоне зеленых газонов, окаймленные красочными купами зелени Эрмитаж, чайный павильон, Турецкий домик. Зубчатые башни дворца

Вкладыш 2.

УТ-а

и мельницы как архитектурные акценты дальних планов подчеркивали романтический характер пейзажей. В восточной части парка, на возвышенности, изысканные пейзажные композиции художественно сочетались с плодовыми садами и открытыми пространствами пашен.

Высокие художественные достоинства динамичных эмоционально насыщенных пейзажей, открывавшихся при передвижении по парку, донесли до нас акварели В.С.Саловникова, выполненные в 1853-1858 гг.

В восточной части усадьбы на плато изысканные пейзажные композиции из групп и массивов деревьев, аллеи, посадок смитчели переходят от романтического парка к художественно сочетались с обширными пространствами пашен, лугов и плодовыми садами, плавно сменявшимися на севере естественным лесным ландшафтом. В дальнейшем характер парка не претерпевал больших изменений.

После смерти Потемкина в 1872 г. владельцем становится "известный сельский хозяин" Федор Ягорович Брангель. По описанию 1885 года: "на северной стороне мыза сад, пруды, гроты, оранжереи. Местность живописная, много озер, ручьев, холмов...". В описании 1905 года: "... мыза приведена в порядок бароном Брангелем".

В 1891 году имение числится за известным заводчиком Карлом Федоровичем Сименсом, после смерти которого в 1906 г. оно перешло его дочери Марии Карловне, в замужестве Гревениц. На карте конца XIX- начала XX вв. хорошо видна планировка усадьбы с церковью, усадьбным домом, службами, чаевым павильоном, оранжереей, скотным двором, но парковая часть показана достаточно условно. Чисто видны круглый партер перед двором, зона оранжерей с питомником.

Последнее упоминание о мызе Гостилице в дореволюционной литературе относится к 1915 году: "... В самих Гостилицах великолепный дворец баронов Гревениц и превосходный парк". Имение хоть и переходило в разные руки, но все его владельцы были людьми очень состоятельными и содержали усадьбу в полном порядке.

Описание 3

УП-а.

стекающим по камням в густые заросли ольхи, ивы, клена, ясеня. Привлекают внимание выходы известняков и остатки грота на правом берегу, здесь сохранились с ланированными вдоль склона дорожки со щебеночным покрытием. На юго-западном берегу остатки стен, башен, часовни, потешной крепости. Цитадель крепости обработанным уступами рельефа, где когда-то были дорожки, палисадники с цветниками и стоял Турецкий павильон, сильно стлажен временем и детали его едва просматриваются в густых самосевных зарослях и свалках бытового мусора. В долине сохранились два живописных каменных горбатых мостика через протоку с каменным ложем и остатками композиции из валунов. Часть долины переувлажнена. Колычей проволокой ограждено хозяйство "Промпривод" с деревянными постройками и бассейнами.

На плато вдоль восточного склона поляны с группами лип, лиственниц, дубов, кленов в возрасте 140 лет в виде кругов, овалов, букетов сменяется довольно плотным массивом лип, переходящим в поляну с группами деревьев в районе чайного домика. Этот участок парка отделяет парк в долине реки от открытых пространств пашен, живописно воспринимаемых сквозь ритм стволов деревьев, посаженных вдоль дороги. Овальное возвышение рельефа, вероятно, отмечает место бывшего Оранжерея. На севере участка у оконечности плато место вилковой площадки, с которой открывалась широкая панорама окрестностей, ныне закрытая разросшейся растительностью. У подножия северного склона, к западу от основной дороги, расположен прямо - угольный "пруд Чиниха", выложенный булыжником. Пруд питается водой из родника на склоне, забранного в каптаж и имеет сливное отверстие.

Из усадебных построек сохранились в развалинах дворец, мельница, северный флигель; в разной степени сохранности южный флигель, церковь, Чайный павильон (перестроен), оранжерея и дом садовника, дома священника и конюха, конюшня, комплекс построек хозяйственного двора, развалины потешной крепости.

Несмотря на общую запущенность, парк чрезвычайно привлекателен разнообразием и живописностью пейзажей, красочностью древесно-кустарниковой растительности, богатым травяным покровом, ограниченной связью с окружающими ландшафтами, среди которых отрицательным воздействием обладает современный совхозный поселок.



Ленинградская область  
Домодеховский район  
п. Гостилицы  
Усадьбный парк

3.7 1.29.11

В К Л А Д И Ш 4

Уш.

Планы - 1735 г. - ЦИАИФ 262 оп.12 ел.хр. 97  
1317 г. - ЦИАИФ 3.3 оп.25 ел.хр.1976  
1355 г. - ЦИАИФ 3.3 оп.25 ел.хр.1979  
к. XIX - н. XX в. - ЦИАИФ 3.3 оп.25 ел.хр.1931  
А. Белмор, Вид дома в Гостилицах. 1333 г.

ЦИАИ 3.262 оп.12 ел.хр. 124, 91а, 52, 97, 77  
3.262 оп.81 ел.хр. 105 3.262 оп.4 ел.хр.173, 117, 51  
3.262 оп.37 ел.хр. 113 3.763 оп.1 ел.хр.107  
3.254 оп.1 ел.хр. 7594 3.262 оп.32 ел.хр.99

ЦИАИ 3.1350 оп.33 ел.хр.750, 5, 950, 22, 120, 353  
3.1350 оп.312 ел.хр.125  
3.1102 оп.3 ел.хр.21

А. Васильчиков. Семейство Разумовских. Спб. 1330. с 30, 147; XIII, XIX  
Историко-статистические сведения С.Петербургской епархии.  
т. X Спб 1335 с 63

М.И. Пилев. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Спб. 1339.  
Столица и усадьба - 1915 г. - 25 - стр. 5.

Русский биографический словарь. Русские портреты. Изд. в. кн.

Николай Михайловича. Спб 1910, т. 15 с 427-467

С.Петербургский некрополь. Спб 1912, т. 3 с 489, 542

Этнонеописание Татьяны Борисовны Потемкиной. Спб. 1370. с 1-25

Род князей Голицыных. Спб. 1892. с. 169, 192, 382

ГРМ, ОР. инв. № Р 49535 - 49594.

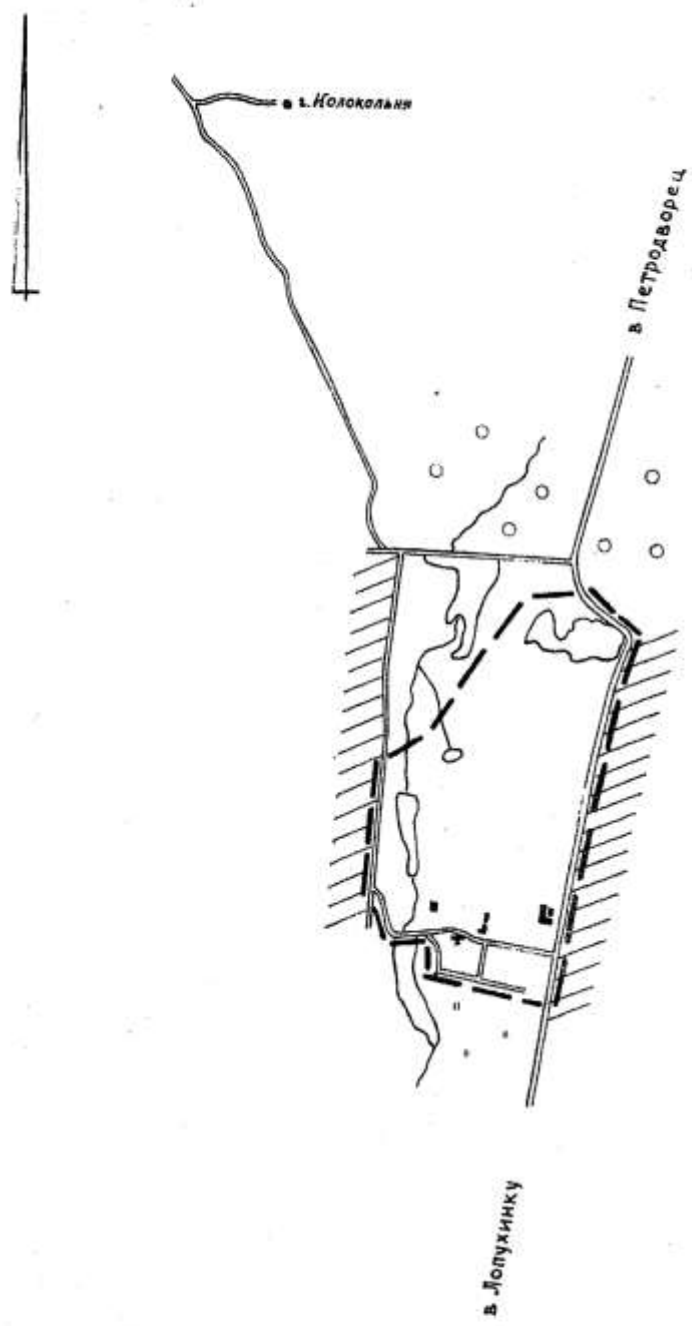
Акварели В.С. Саловникова

Виды усадьбы Гостилицы.

В.С. Саловников. Вид усадьбы Гостилицы от потемкиной крепости.

Эскизы-мозаики г. Петроград.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН  
П. ГОСТИЛИЦЫ  
УСАДЕБНЫЙ ПАРК  
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
Масштаб 1:25000



Начальник партии  
Инженер

Мыслина Л.П.  
Ермаченкова О.О.



## Приложение №4

### План границ объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

\*\*\*

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#### ПРИКАЗ

от 23 августа 2013 года

№ 32

**Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль, XVIII – XIX вв.» в д. Гостилицы Ломоносовского района**

В соответствии со сточки ст. 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль, XVIII – XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Гостилицы (уточненный адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Гостилицы), поставленного на государственную охрану в соответствии с Указом Президента РФ № 176 от 20.02.1995, согласно приложению на 5 листах.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия Макарову М.В.

Председатель  
комитета по культуре

Н.Г. Кононенко

**Граница территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дворцово-парковый ансамбль, XVIII – XIX вв.»**



## Приложение №5

### Историческая иконография

#### Список иллюстраций:

Илл. 1. Генеральная карта провинции Ингерманландии 1704 года (по данным 1678 года). Фрагмент

Илл. 2. Генеральная карта провинции Ингерманландии 1704 года (по данным 1678 года). Фрагмент. Прорисовка. Из книги: Дубов В.Е. «Неизвестные Гостилицы и Дятлицкий погост»: Очерк 1. Гостилицы допетровских времен. 2012. С. 54

Илл. 3. План усадьбы Гостилицы в 1747 г. Из книги: Дубов В.Е. «Неизвестные Гостилицы и Дятлицкий погост»: Очерк 3. Гостилицкая усадьба. Гостилицы., 2011

Илл. 4. План усадьбы Гостилицы в 1747 г. Из книги: Дубов В.Е. «Неизвестные Гостилицы и Дятлицкий погост»: Очерк 3. Гостилицкая усадьба. Гостилицы., 2011. С. 34.

Илл. 5. Карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 год. Фрагмент

Илл. 6. Карта окрестностей С.-Петербурга Шуберта. 1831 года.

Фрагмент Илл. 7. Карта С.-Петербургской губернии. 1863 года.  
Фрагмент

Илл. 8. Карта военных маневров на территории С.-Петербургской губернии. 1913 года. Фрагмент.

Илл. 9. Гостилицы. План южной части усадьбы и подводки электрического освещения от здания мельницы. 1903 г. ЦГИА СПб. 256.27.157.

Илл. 10. Карта Ленинградской области. 1950-е гг. Фрагмент

Илл. 11. Гостилицы. Фасад дворца. Архитекторский ученик В.Яковлев. 1744–1745 гг. Илл. 12. Гостилицы. Дом К.Г.Разумовского. Рис. Дж. Кваренги. 1780-е – 1790-е гг.

Илл. 13. Гостилицы. Дворец. С грав. А. Белиора 1870-е гг.

Илл. 14. Гостилицы. Вид на дворец. В.С.Садовников. 1857.

Акварель. ГМИ СПб. Илл. 15. Гостилицы. Дворец. Фото. Нач. XX в.

Илл. 16. Гостилицы. Вид на дворец. В.С.Садовников. 1850-е г.

Акварель. Илл. 17. Гостилицы. Дворец. Фото. Нач. XX в.

Илл. 18. Гостилицы. Конюшни. Фото нач. XX в. Из книги:

Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв.

СПб., 2010

Илл. 19. Гостилицы. Кавалерские флигели. Фото нач. XX в. Из

книги: Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-

XX вв. СПб., 2010

Илл. 20. Гостилицы. Вид на хозяйственный двор и часовню.

Фото нач. XX в. Из книги: Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его

окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010

Илл. 21. Гостилицы. Грот у Чайного домика. Фото 1955 г. Из книги:

Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010

Илл. 22. Гостилицы. Плотина и мельница на Пильничном пруду. Фото

нач. 1900-х гг. Из книги Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его

окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010

Илл. 23. Гостилицы. Потешная крепость. Фото нач. 1900-х гг. Из

книги: Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX

вв. СПб., 2010 Илл. 24. Башня потешной крепости. Фото 1910-х гг.

Из книги: Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-

XX вв. СПб., 2010

Илл. 25. Гостилицы. Вид на дворец. В.С.Садовников. 1850-е г.

Акварель.

Илл. 26. Гостилицы. Вид Чайного домика от р. Гостилки. В.С.Садовников.

1857-1858 гг. Акварель.

Илл. 27. Гостилицы. Вид на Чайный домик и дворец. В.С.Садовников (?).

1857-1858 гг. Акварель.

Илл. 28. Карта окрестностей С. Петербурга. 1909 г. Фрагмент.

// Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах (Электронный ресурс). СПб.:

СПАЕРО, РНБ, 2002.

Илл. 29. Вид на Ледажный пруд от здания церкви. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДОиИПИК ЛО.

Илл. 30. Вид на Чайный павильон и дворец от Пильничного пруда. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДОиИПИК ЛО.

Илл. 31. Вид на часовню Спаса Нерукотворного и потешную крепость из парка. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДОиИПИК ЛО.

Илл. 32. Вид на дворец с Нагорной ул. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДОиИПИК ЛО.

Илл. 33. Вид на Пильничный и Нижний пруды (?) с башни дворца. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДОиИПИК ЛО

Илл. 34. Вид на усадьбу с Парковой ул. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДОиИПИК ЛО.

Илл. 35. Гостилицы. Церковь Св. Троицы. Рис. Дж. Кваренги. 1780-е – 1790-е гг. Илл. 36. Гостилицы. Церковь Св. Троицы. Фото нач. XX в. Из книги:

Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв.

СПб., 2010 Илл. 37. Гостилицы. Церковь Св. Троицы. Фото 1970-х гг.



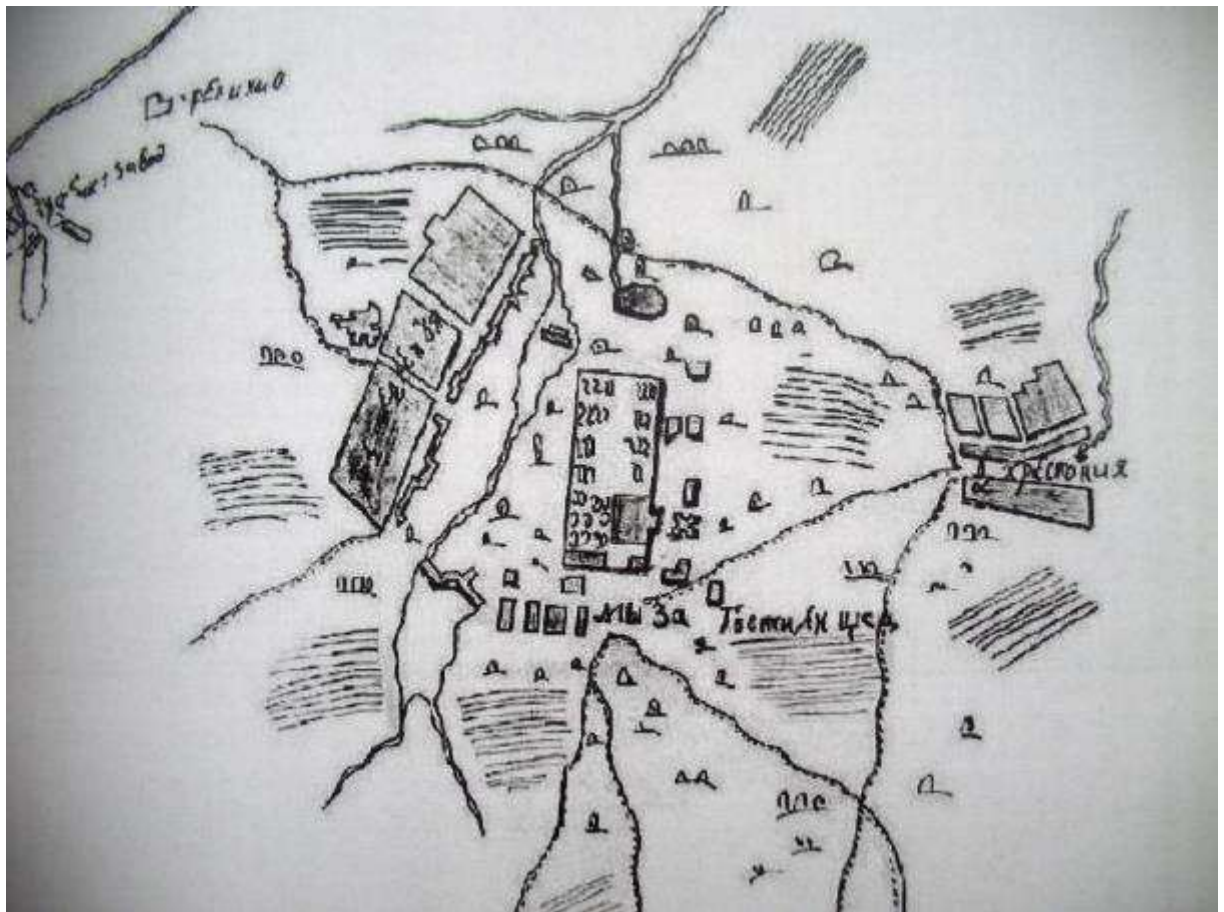


Илл. 1. Генеральная карта провинции Ингерманландии 1704 года (по данным 1678 года).

Фрагмент

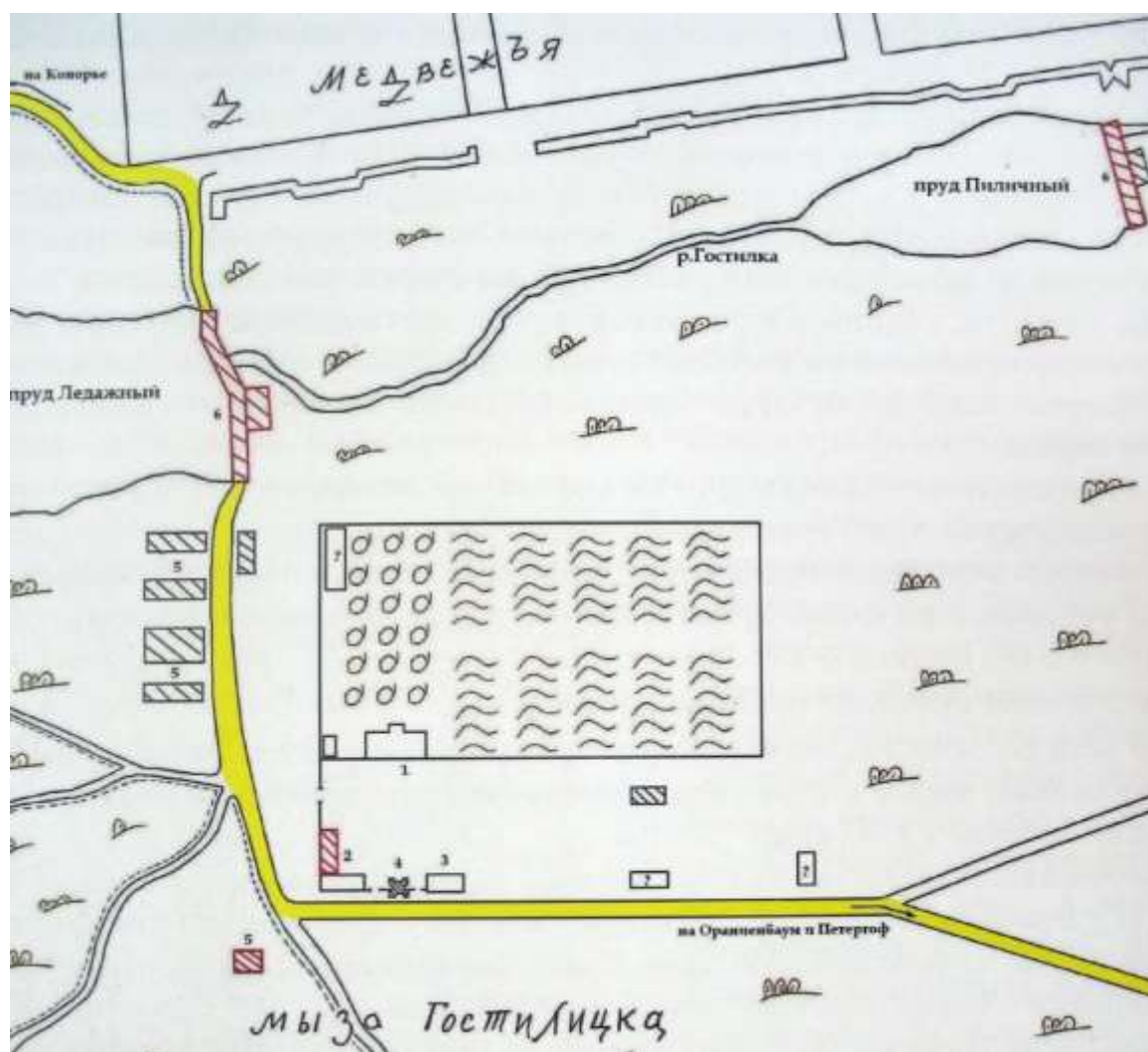


Илл. 2. Генеральная карта провинции Ингерманландии 1704 года (по данным 1678 года).



Илл. 3. План усадьбы Гостилицы в 1747 г. Из книги: Дубов В.Е. «Неизвестные Гостилицы и Дятлицкий погост»: Очерк 3. Гостилицкая усадьба. Гостилицы., 2011

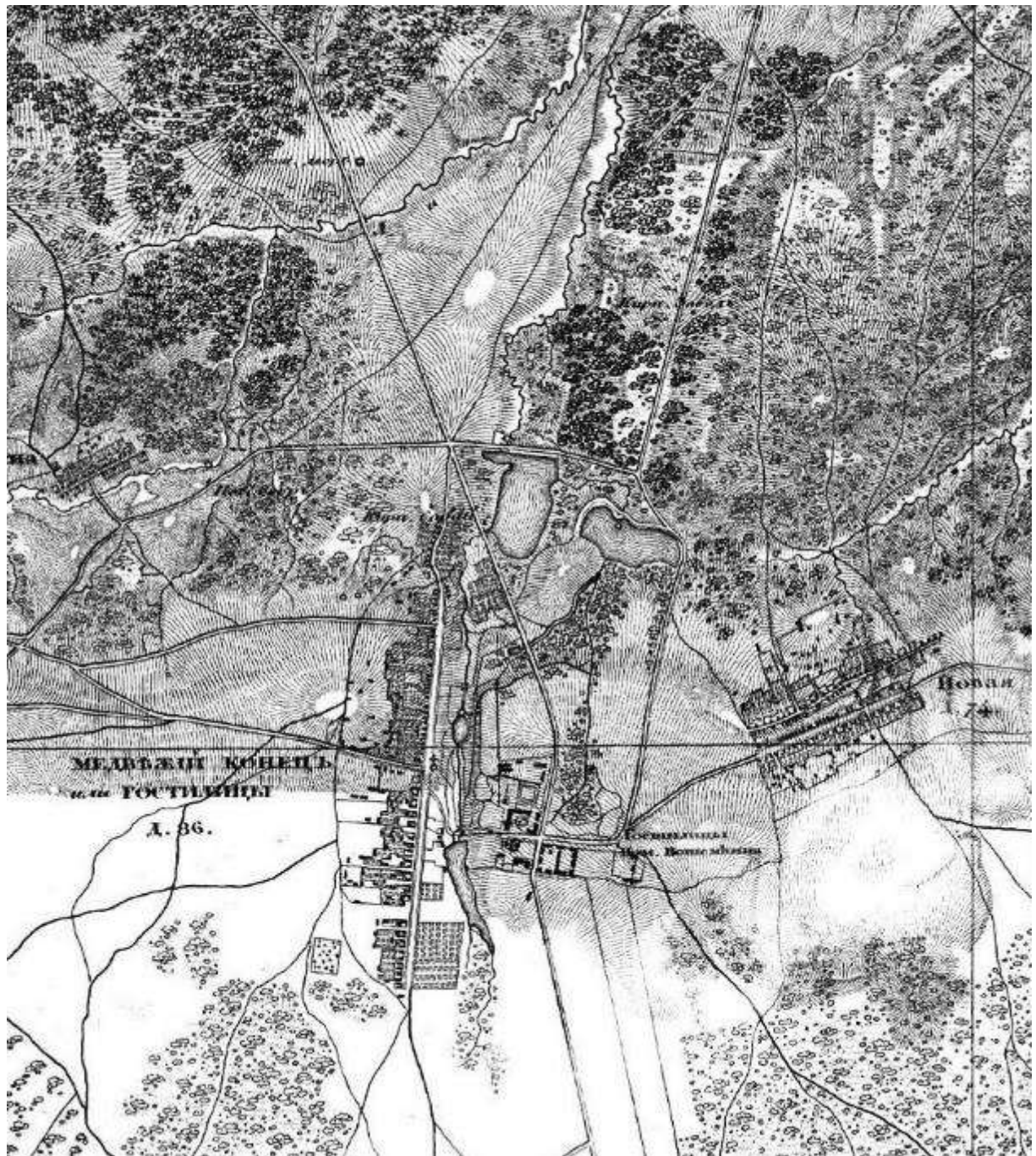




Илл. 4. План усадьбы Гостилицы в 1747 г. Из книги: Дубов В.Е. «Неизвестные Гостилицы и Дятлицкий погост»: Очерк 3. Гостилицкая усадьба. Гостилицы., 2011. С. 34.



Илл. 5. Карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 год. Фрагмент



Илл. 6. Карта окрестностей С.-Петербурга Шуберта. 1831 года. Фрагмент



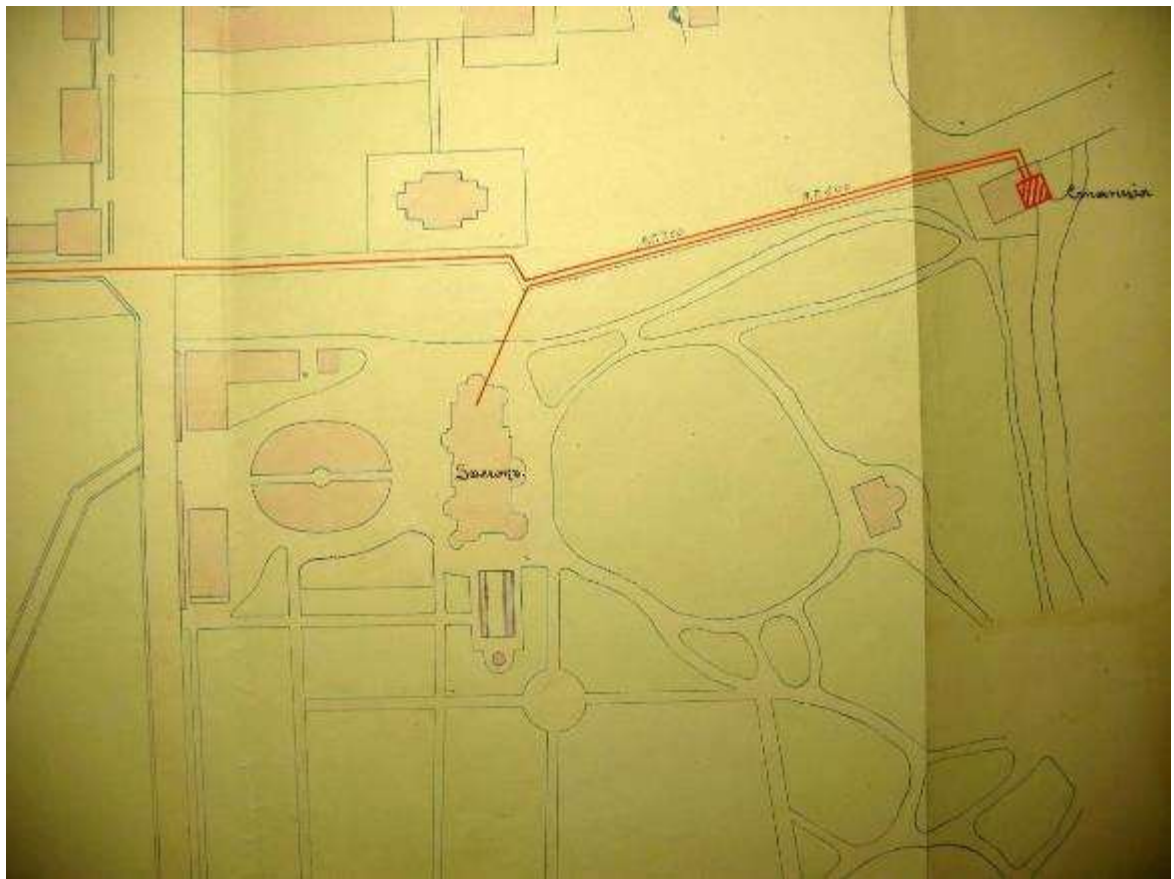


Илл. 7. Карта С.-Петербургской губернии. 1863 года. Фрагмент

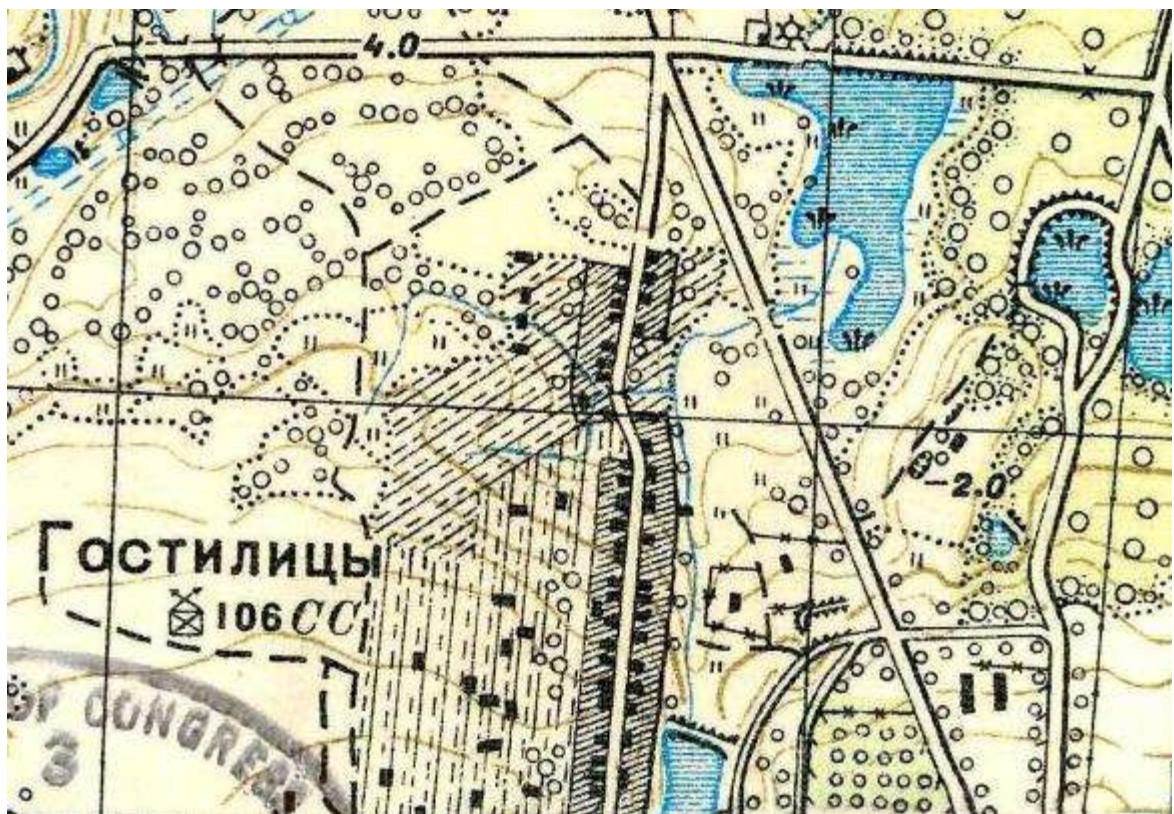


Илл. 8. Карта военных маневров на территории С.-Петербургской губернии. 1913 года. Фрагмент.



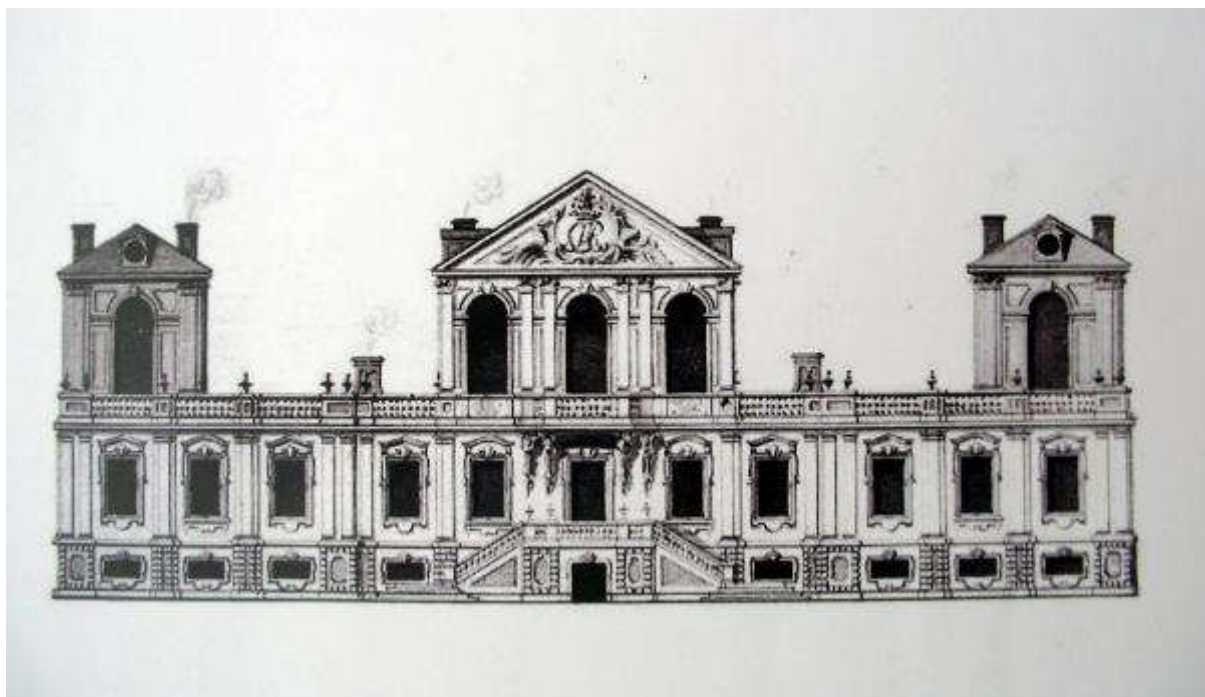


Илл. 9. Гостилицы. План южной части усадьбы и подводки электрического освещения от здания мельницы. 1903 г. ЦГИА СПб. 256.27.157.

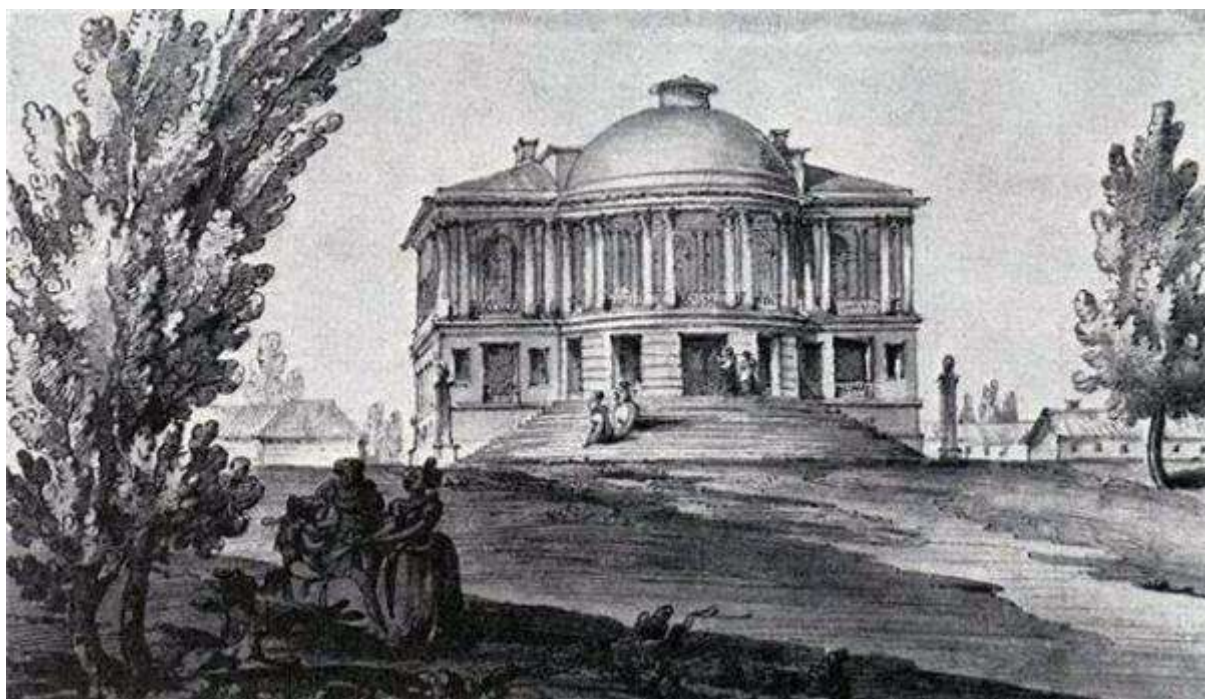


Илл. 10. Карта Ленинградской области. 1950-е гг. Фрагмент

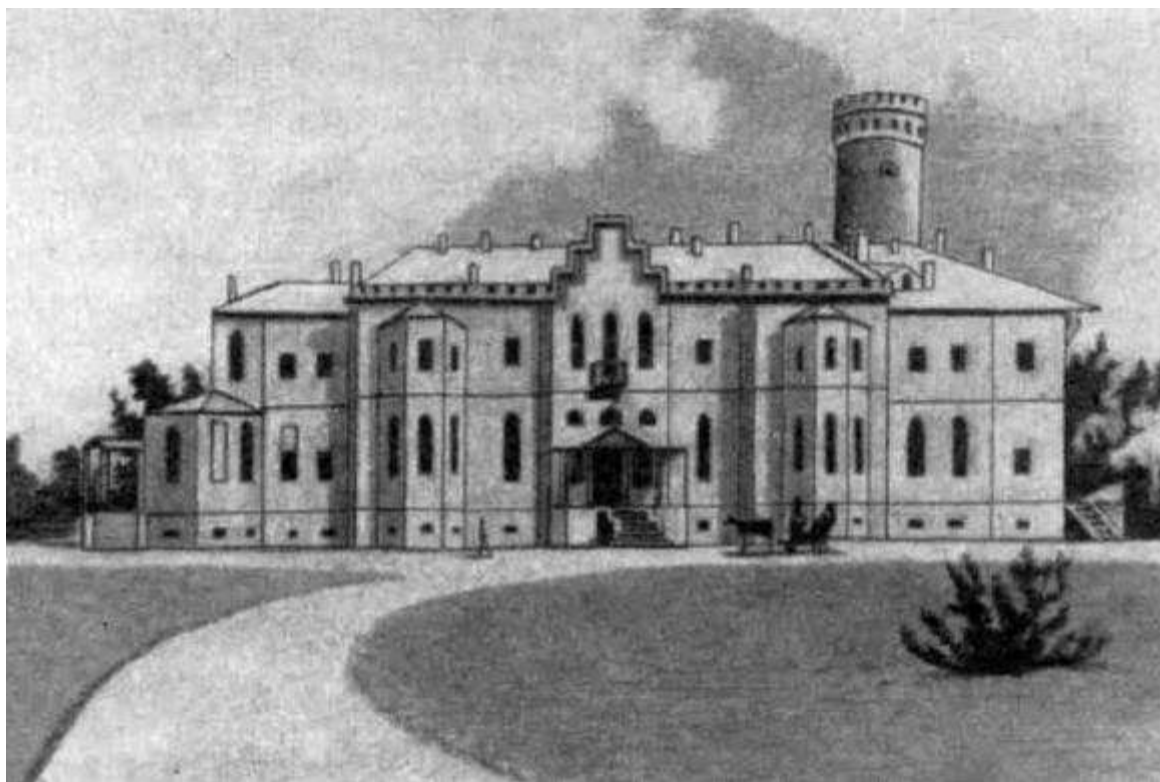




Илл. 11. Гостилицы. Фасад дворца. Архитекторский ученик В.Яковлев. 1744–1745 гг.



Илл. 12. Гостилицы. Дом К.Г.Разумовского. Рис. Дж. Кваренги. 1780-е – 1790-е гг.



Илл. 13. Гостилицы. Дворец. С грав. А. Белиора 1870-е гг.



Илл. 14. Гостилицы. Вид на дворец. В.С.Садовников. 1857. Акварель. ГМИ СПб.





Илл. 15. Гостилицы. Дворец. Фото. Нач. XX в.



Илл. 16. Гостилицы. Вид на дворец. В.С.Садовников. 1850-е г. Акварель.



Илл. 17. Гостилицы. Дворец. Фото. Нач. XX в.



Илл. 18. Гостилицы. Конюшни. Фото нач. XX в. Из книги: Сухомлин Н.Б.  
Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010

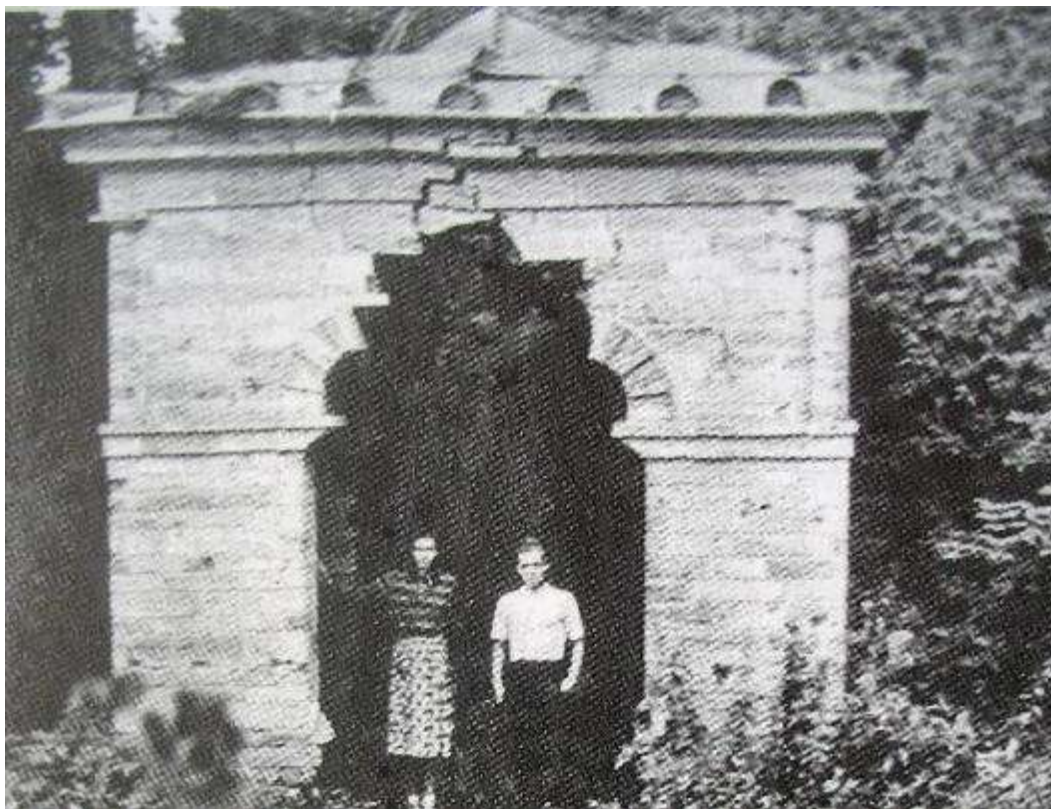




Илл. 19. Гостилицы. Кавалерские флигели. Фото нач. XX в. Из книги:  
Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010

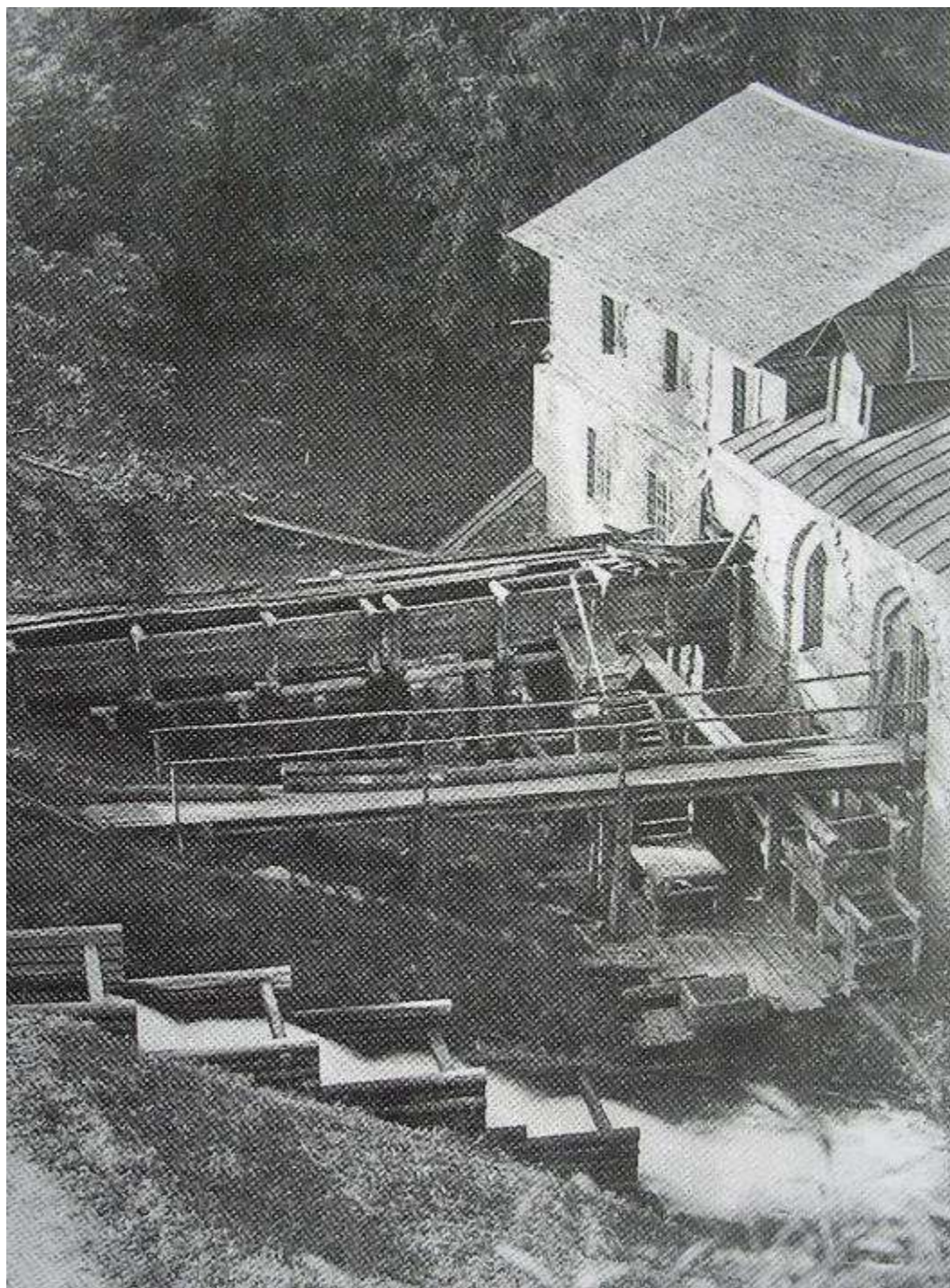


Илл. 20. Гостилицы. Вид на хозяйственный двор и часовню. Фото нач. XX в.  
Из книги: Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010



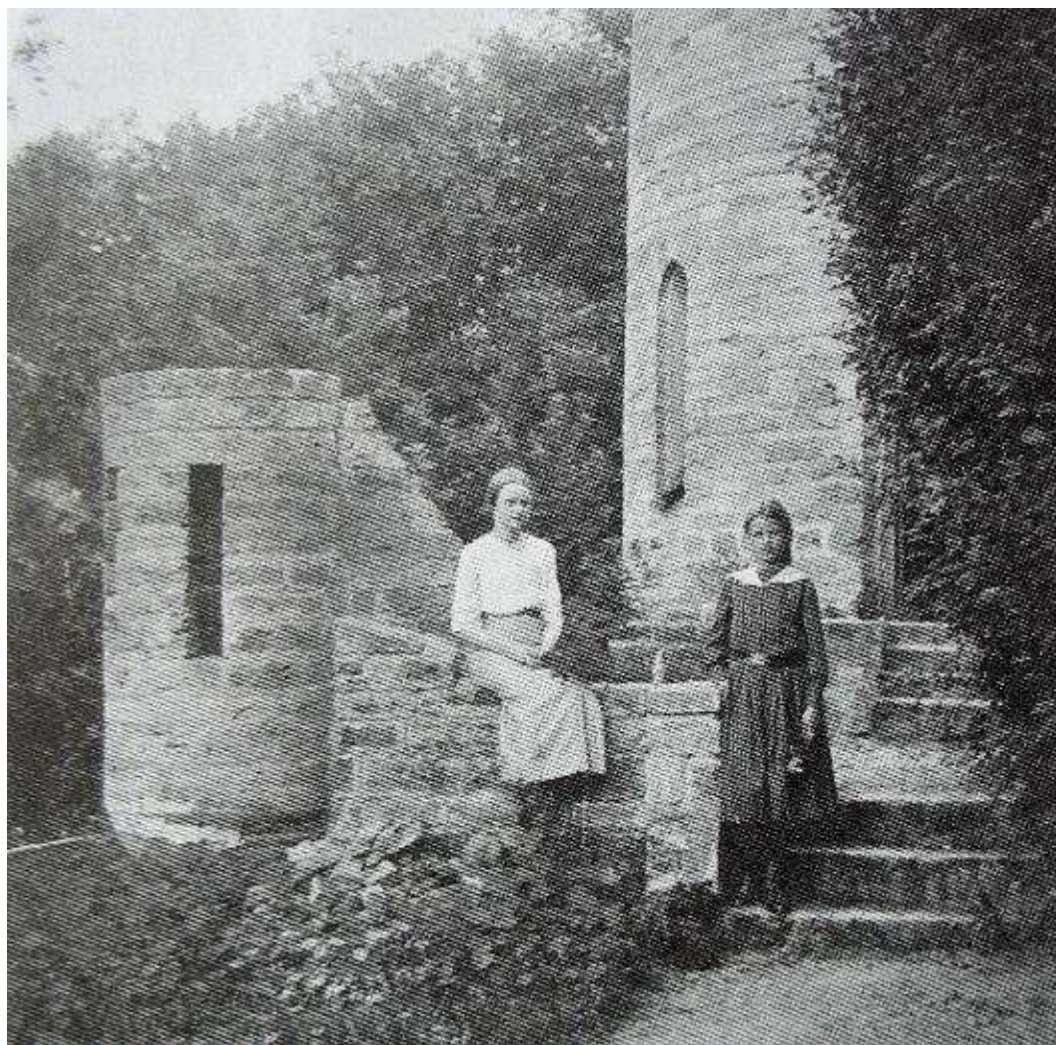
Илл. 21. Гостилицы. Грот у Чайного домика. Фото 1955 г. Из книги:  
Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010





Илл. 22. Гостилицы. Плотина и мельница на Пильничном пруду. Фото нач. 1900-х гг.  
Из книги Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010





Илл. 23. Гостилицы. Потешная крепость. Фото нач. 1900-х гг. Из книги:  
Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010



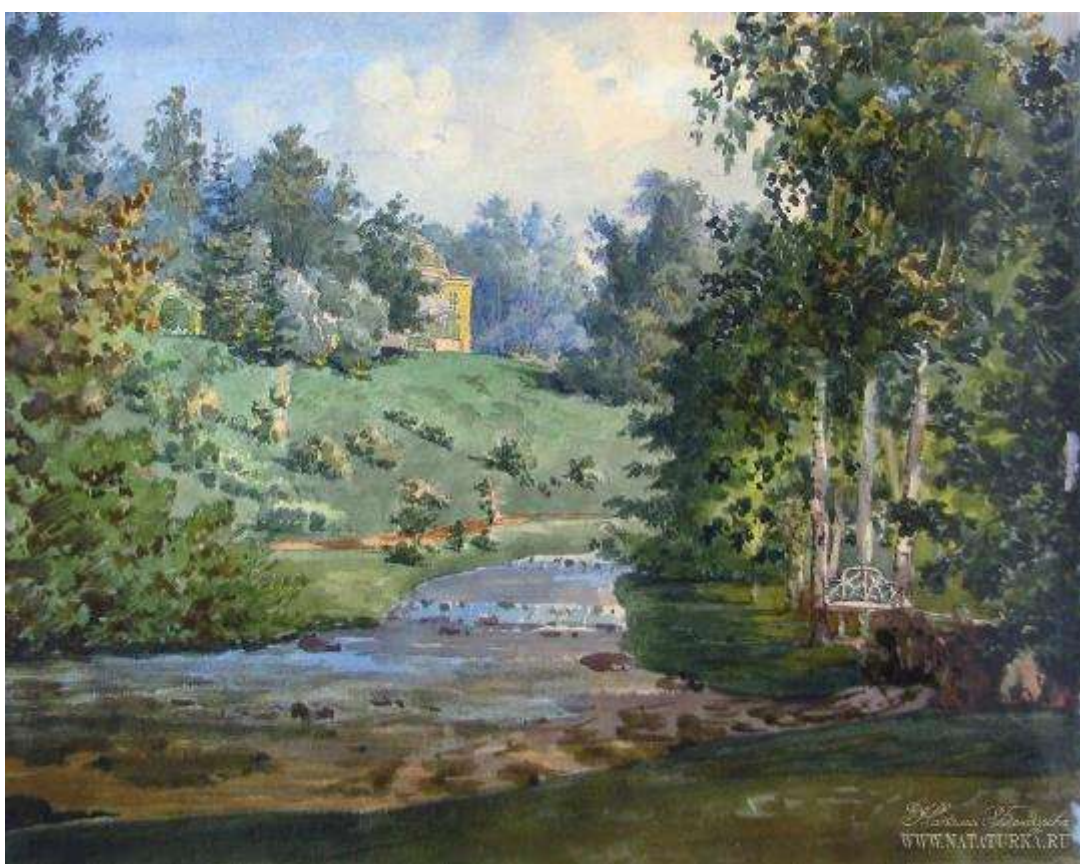


Илл. 24. Башня потешной крепости. Фото 1910-х гг. Из книги: Сухомлин Н.Б.  
Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010



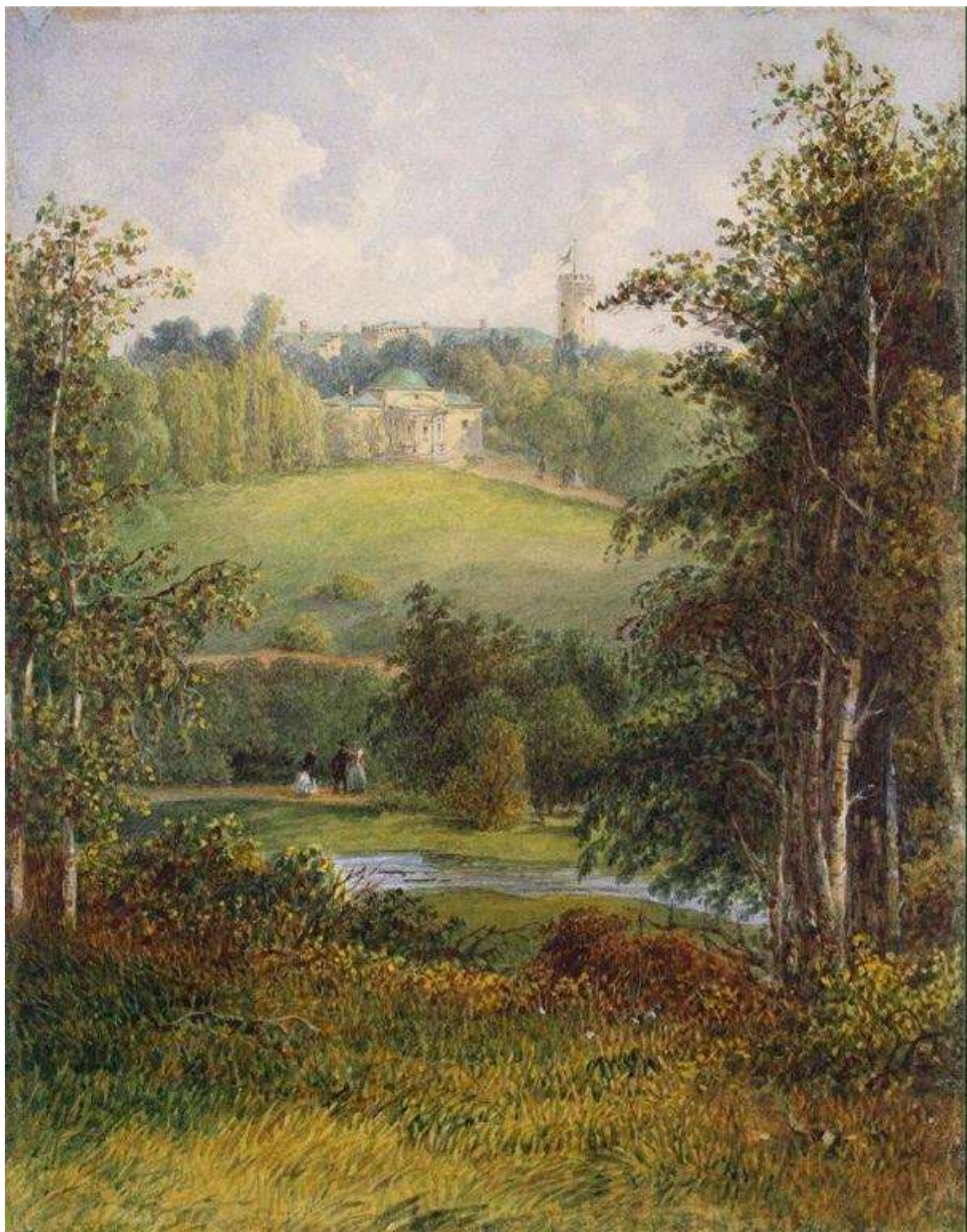


Илл. 25. Гостилицы. Вид на дворец. В.С.Садовников. 1850-е г. Акварель.



Илл. 26. Гостилицы. Вид Чайного домика от р. Гостилки. В.С.Садовников. 1857-1858 гг.  
Акварель.





Илл. 27. Гостилицы. Вид на Чайный домик и дворец. В.С.Садовников (?). 1857-1858 гг. Акварель.





Илл. 28. Карта окрестностей С. Петербурга. 1909 г. Фрагмент.

// Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах  
(Электронный ресурс). СПб.: СПАЕРО, РНБ, 2002.



Илл. 29. Вид на Ледажный пруд от здания церкви. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДООИПИК ЛО.



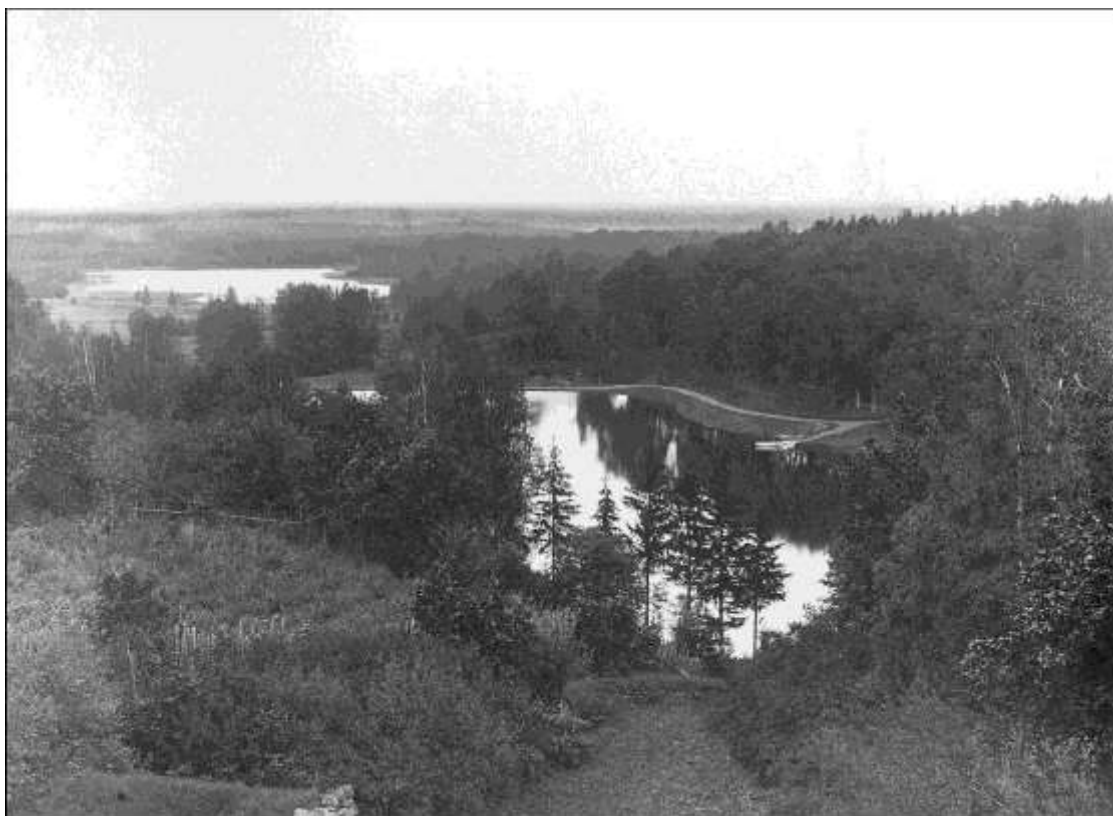
Илл. 30. Вид на Чайный павильон и дворец от Пильничного пруда. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДООИПИК ЛО.



Илл. 31. Вид на часовню Спаса Нерукотворного и потешную крепость из парка.  
 Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДООИПИК ЛО.



Илл. 32. Вид на дворец с Нагорной ул. Фотография ок. 1900 г. //  
 По материалам архива ДООИПИК ЛО.



Илл. 33. Вид на Пильничный и Нижний пруды с башни дворца. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДООИПИК ЛО



Илл. 34. Вид на усадьбу с Парковой ул. Фотография ок. 1900 г. // По материалам архива ДООИПИК ЛО.





Илл. 35. Гостилицы. Церковь Св. Троицы. Рис. Дж. Кваренги. 1780-е – 1790-е гг.



Илл. 36. Гостилицы. Церковь Св. Троицы. Фото нач. XX в. Из книги: Сухомлин Н.Б. Село Гостилицы и его окрестности. XV-XX вв. СПб., 2010



Илл. 37. Гостилицы. Церковь Св. Троицы. Фото 1970-х гг.



## Приложение №6

### Материалы фотофиксации

#### Список фотографий:

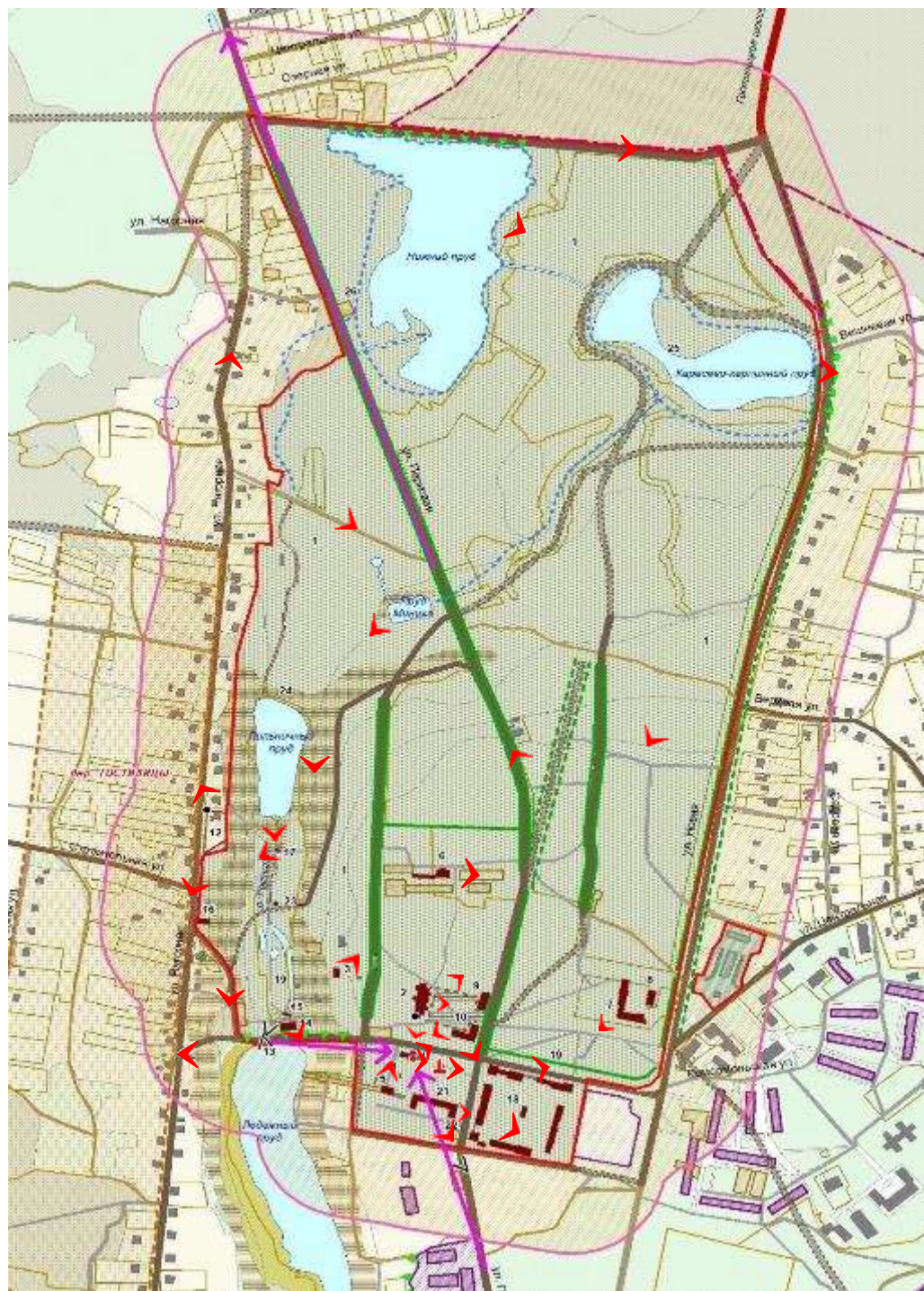
**(фотосъемка проведена 06.11.2017 г.)**

1. 1. Усадебный дворец в Гостилицах. Открытое пространство. Вид с востока от Парковой улицы. 06.11.2017 г.
2. Усадебный дворец в Гостилицах. Открытое пространство. Вид с юга, от церкви Троицы. 06.11.2017 г.
3. Усадебный дворец в Гостилицах и церковь Троицы. Вид с северо-востока. Открытые и полузакрытые пространства. 06.11.2017 г.
4. Конюшенный корпус. На дальнем плане церковь Троицы и дом священника. Вид юго- востока. 06.11.2017 г.
5. Конюшенный корпус в усадебном парке. Вид с востока. 06.11.2017 г.
6. Конюшни с каретником в усадебном парке. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.
7. Юго-восточный кавалерский корпус. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.
8. Кавалерские корпуса. Вид с юго-востока.       Аллеейные посадки вдоль ул. Парковой. 06.11.2017 г.
9. Церковь Троицы. Вид с северо-востока. Полуоткрытые пространства. Ландшафтная группа. 06.11.2017 г.
10. Памятник погибшим в 1919 г. красноармейцам. 06.11.2017 г.
11. Дом священника. Вид с севера. 06.11.2017 г.
12. Камень Миниха. К западу от камня расположена церковь Троицы. Открытое пространство. 06.11.2017 г.
13. Хозяйственный двор. 06.11.2017 г.
14. Внутренняя территория хозяйственного двора. 06.11.2017 г.
15. Оранжерейный дом. Вид с востока. 06.11.2017 г.
16. Чайный павильон. Вид с северо-востока. 06.11.2017 г.
17. Мельница. Вид с юга. На дальнем плане долина р. Гостилки. 06.11.2017 г.
18. Вид с западного берега Ледажного пруда на церковь Троицы и дом священника. Вид с запада. Открытые пространства. 06.11.2017 г.



19. Дорога от мельницы к Эрмитажу. 06.11.2017 г.
20. Руины «потешной» крепости. Вид с северо-запада. 06.11.2017 г.
21. Мост Горбатый второй. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.
22. Пильничный пруд. Вид с юга, от Горбатого моста. 06.11.2017 г.
23. Аллея вдоль восточного берега Пильничного пруда. 06.11.2017 г.
24. Большая поляна в парке между Парковой и Новой улицами к северо-востоку от дворца. 06.11.2017 г.
25. Пруд Миниха в центральной части парка. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.
26. Дорога через парк севернее пруда Миниха к Нагорной улице. Вид с юго-востока. 06.11.2017 г.
27. Парковая улица с аллеями посадками. Поворот в районе Оранжерейного дома. 06.11.2017 г.
28. Карасево-карпинный пруд в северо-восточном углу парка. Вид с востока. 06.11.2017 г.
29. Дорога вдоль северной границей парка. 06.11.2017 г.
30. Нижний пруд. Вид с востока. 06.11.2017 г.
31. Участок Нагорной улицы, являющийся западной границей парка. 06.11.2017 г.
32. Нагорная улицы. Справа руины «потешной» крепости. 06.11.2017 г.

## Схема фотофиксации







1. Усадебный дворец в Гостилицах. Открытое пространство. Вид с востока от Парковой улицы. 06.11.2017 г.



2. Усадебный дворец в Гостилицах. Открытое пространство. Вид с юга, от церкви Троицы. 06.11.2017 г.





3. Усадебный дворец в Гостилицах и церковь Троицы. Вид с северо-востока. Открытые и полузакрытые пространства. 06.11.2017 г.



4. Конюшенный корпус. На дальнем плане церковь Троицы и дом священника. Вид юго-востока. 06.11.2017 г.





5. Конюшенный корпус в усадебном парке. Вид с востока. 06.11.2017 г.



6. Конюшни с каретником в усадебном парке. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.





7. Юго-восточный кавалерский корпус. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.



8. Кавалерские корпуса. Вид с юго-востока. Аллейные посадки вдоль ул. Парковой. 06.11.2017 г.





9. Церковь Троицы. Вид с северо-востока. Полуоткрытые пространства. Ландшафтная группа. 06.11.2017 г.



10. Памятник погибшим в 1919 г. краноармейцам. 06.11.2017 г.





11. Дом священника. Вид с севера. 06.11.2017 г.



12. Камень Миниха. К западу от камня расположена церковь Троицы. Открытое пространство. 06.11.2017 г.





13.Хозяйственный двор. 06.11.2017 г.



14.Внутренняя территория хозяйственного двора. 06.11.2017 г.





15.Оранжерейный дом. Вид с востока. 06.11.2017 г.



16.Чайный павильон. Вид с северо-востока. 06.11.2017 г.





17.Мельница. Вид с юга. На дальнем плане долина р. Гостилки. 06.11.2017 г.



18.Вид с западного берега Ледажного пруда на церковь Троицы и дом священника.  
Вид с запада. Открытые пространства. 06.11.2017 г.





19. Дорога от мельницы к Эрмитажу. 06.11.2017 г.



20. Руины «потешной» крепости. Вид с северо-запада. 06.11.2017 г.





21.Мост Горбатый второй. Вид с юго-запада. 06.11.2017 г.



22.Пильничный пруд. Вид с юга, от Горбатого моста. 06.11.2017 г.





23.Аллея вдоль восточного берега Пильничного пруда. 06.11.2017 г.



24.Большая поляна в парке между Парковой и Новой улицами к северо-востоку от дворца. 06.11.2017 г.





25.Пруд Миниха в центральной части парка. Вид с юго-запада. 6.11.2017 г.



26.Дорога через парк севернее пруда Миниха к Нагорной улице. Вид с юго-востока. 06.11.2017 г.





27. Парковая улица с аллеями посадками. Поворот в районе Оранжерейного дома. 06.11.2017 г.



28. Карасево-карпинный пруд в северо-восточном углу парка. Вид с востока. 06.11.2017 г.





29. Дорога вдоль северной границей парка. 06.11.2017 г.



30. Нижний пруд. Вид с востока. 06.11.2017 г.





31. Участок Нагорной улицы, являющийся западной границей парка. 06.11.2017 г.



32. Нагорная улицы. Справа руины «потешной» крепости. 06.11.2017 г.



## Приложение №7

### Социальное обеспечение на уровне поселения



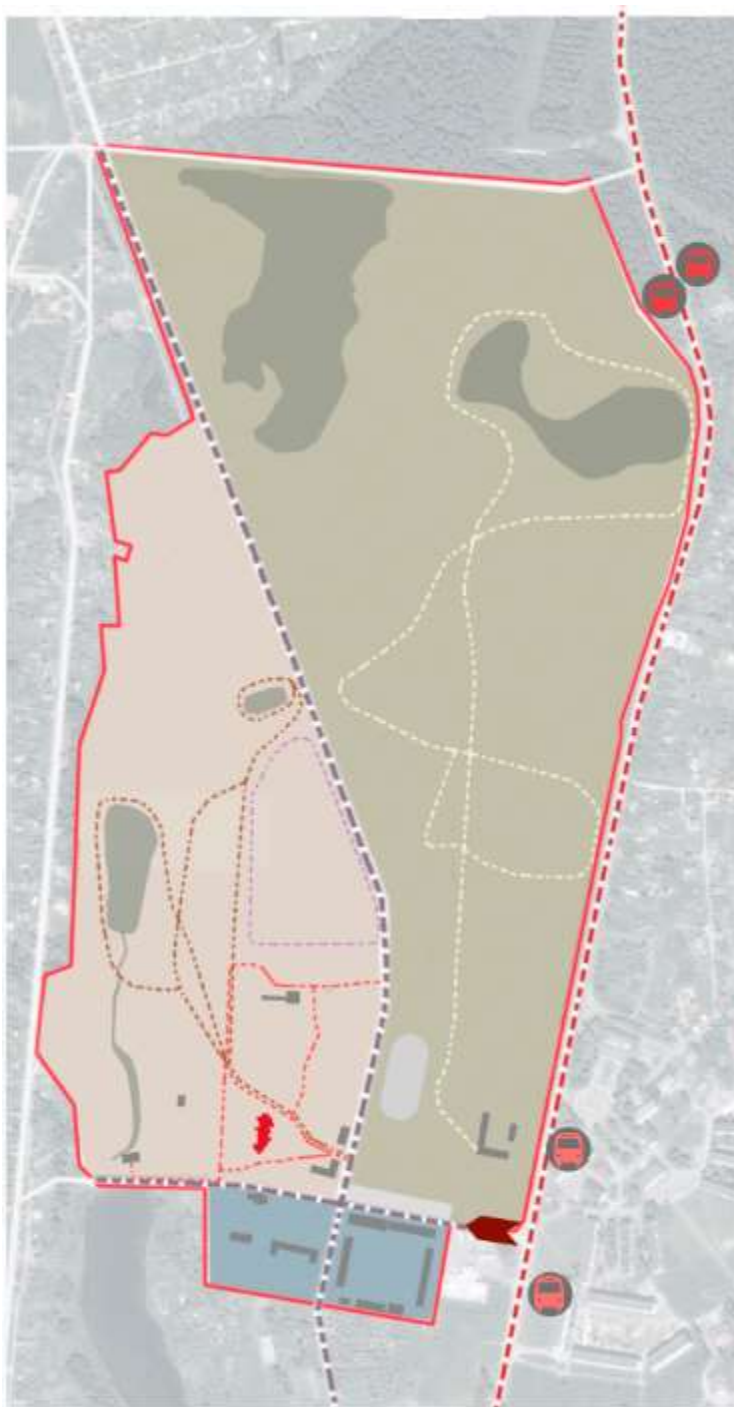
### Консервация руин дворца



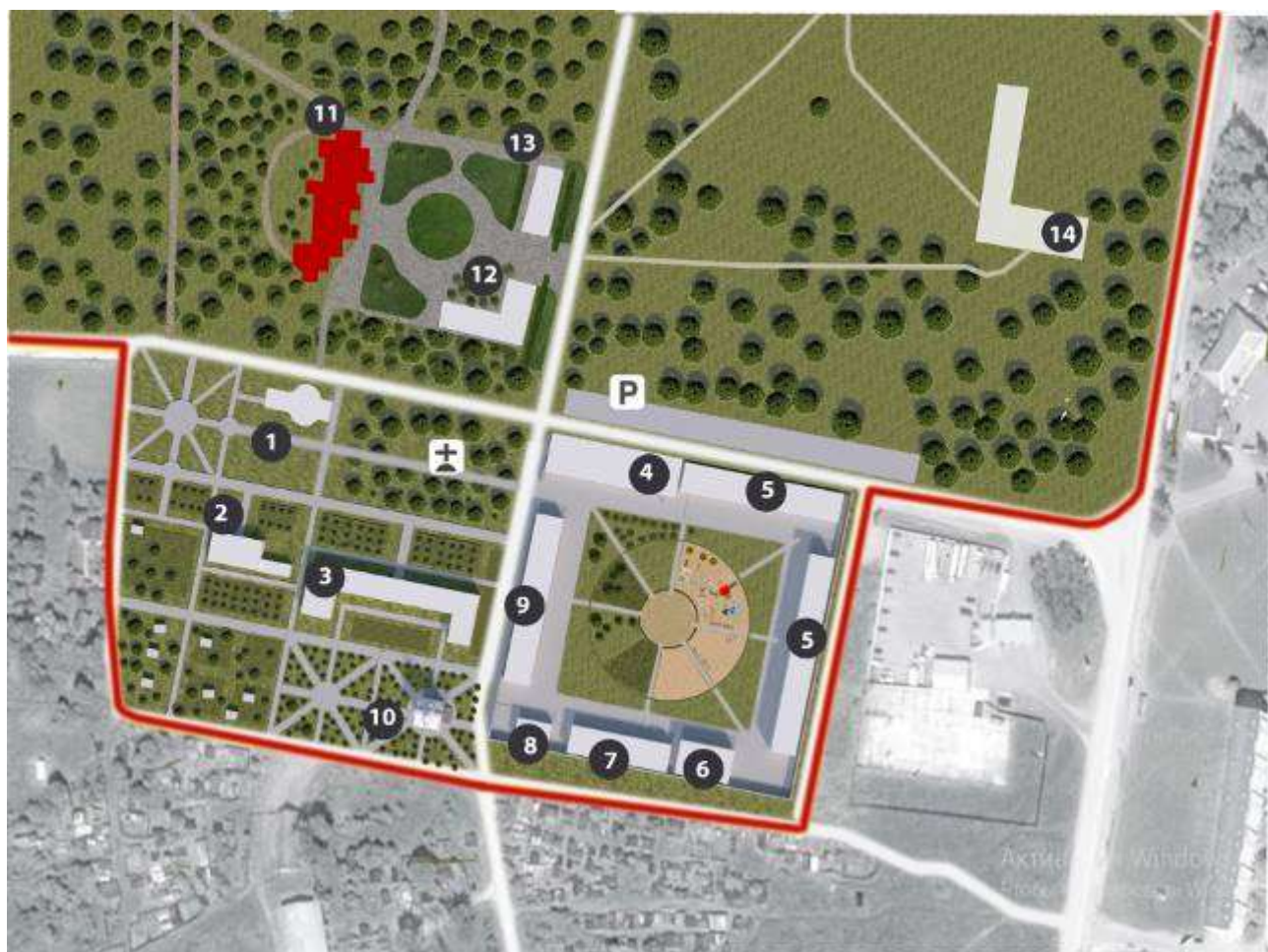




## Зонирование территории



## Духовно-просветительская зона





## Культурно-рекреационная зона



